

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

13.03 – КМР. 1697 “С” 2023.11.14. 002 ПЗ

БОГАН ВАЛЕРІЙ ЕДУАРДІВНИ

2023 р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет (ННІ) землевпорядкування

УДК 332.3:341.3 (477.41)

ПОГОДЖЕНО ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Декан факультету (Директор ННІ)
землевпорядкування
(назва факультету (ННІ))

Завідувач кафедри
землевпорядкового проектування
(назва кафедри)

_____ Євсюков Т.О. _____
(підпис) (ІПБ)

_____ Мартин А.Г. _____
(підпис) (ІПБ)

“ ” листопада 2023 р.

“ ” листопада 2023 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему «Організаційно-правові засади використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій (на прикладі Київської області)»

Спеціальність 193 геодезія і землеустрій (код і назва)
Освітня програма магістр (назва)

Орієнтація освітньої програми _освітньо-професійна_
(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

Гарант освітньої програми

док.е.н., проф.
(науковий ступінь та вчене звання)

_____ Мартин А.Г. _____
(підпис) (ІПБ)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

доцент, кандидат економічних наук Гунько Л.А.
(науковий ступінь та вчене звання) (ІПБ)

(підпис)

Виконав _____ Богаш В.Е. _____
(підпис) (ІПБ студента)

КИЇВ – 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет (НИ) землепорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри землепорядного
проектування

док.е.н., проф. Мартин А.Г.

(ПІБ) (науковий ступінь, вчене звання)

“ ” 20 року

(підпис)

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Богаш Валерія Едуардівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність 193 геодезія та землеустрій

(код і назва)

Освітня програма магістр

(назва)

Орієнтація освітньої програми освітньо-наукова

(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

Тема магістерської кваліфікаційної роботи Організаційно-правові засади використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій (на прикладі Київської області)

затверджена наказом ректора НУБіП України від “ 14 ” листопада, 2022 р. № 1697 С

Термін подання завершеної роботи на кафедру

(рік, місяць, число)

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи: нормативно-правові акти, законодавство України, підручники, статті, періодичні видання, експертний звіт про обстеження будівель та споруд, оцінки технічного стану основних несучих будівельних конструкцій та визначення категорії пошкоджень внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Оцінити шкоду та збитки завдані збройною агресією земельному фонду та об'єктам нерухомості;
2. Дослідити напрями ліквідації наслідків збройної агресії та впливу воєнних дій на земельні ресурси;
3. Охарактеризувати компенсацію майнових збитків та етапи обстеження об'єктів нерухомості;
4. Проаналізувати організаційно-правових засад використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій (на прикладі Київської області).

Перелік графічного матеріалу (за потреби)

Дата видачі завдання “ ” 20 р.

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

Пунько Л.А.

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Завдання прийняв до виконання

Богаш В.Е.

(підпис)

(прізвище та ініціали студента)

РЕФЕРАТ

Магістерська кваліфікаційна робота має таку структуру: вступ, три розділи, висновки, список використаної літератури, додатки.

В першому розділі було розглянуто правові засади визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок бойових дій.

Проаналізовано принципи визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії, правове регулювання оцінки завданих збитків в Україні, міжнародний досвід визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок бойових дій.

В другому розділі висвітлено організаційно методичне забезпечення визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок бойових дій. Досліджено інформаційне забезпечення процесу визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії, методичні підходи до визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії, реєстр пошкодженого та знищеного майна.

В третьому розділі представлені напрями використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій.

Визначено стан використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій, витрати на відновлення земельних ділянок, які були порушені внаслідок бойових дій, визначення напрямів використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій.

У висновку було розкрито сучасний стан використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій.

Представлено аналіз організаційно-методичного забезпечення визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам, напрями використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали та пропозиції, щодо відновлення ґрунтів, які зазнали механічних та фізичних порушень.

У магістерській роботі було проаналізовано земельну ділянку з об'єктом нерухомості на ній (житловий будинок), що знаходиться у Київській обл. Бучанський район смт. Гостомель, вул. Приозерна. Було встановлено, що на даний момент, житловий будинок з гаражем, літньою кухнею та снерудами пошкоджено, майже, повністю по всій площі домоволодіння, внаслідок потрапляння боєприпасів та їх уламків внаслідок бойових дій Російської Федерації проти України. Проведення обстеження виконується з метою обґрунтування прийняття рішення, щодо реконструкції об'єкта. Земельна ділянка була пошкоджена вибухом артилерійського снаряду, через що там виникли вирви.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1 ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ЗАВДАНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ.....	9
1.1. Принципи визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії.....	9
1.2 Правове регулювання оцінки завданих збитків в Україні.....	13
1.3. Міжнародний досвід визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок бойових дій.....	15
РОЗДІЛ 2 ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ЗАВДАНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ.....	22
2.1. Інформаційне забезпечення процесу визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії.....	22
2.2. Методичні підходи до визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії.....	23
2.3 Реєстр пошкодженого та знищеного майна.....	29
РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІЗ ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОСТІ, ЩО ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ.....	34
3.1. Стан використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій.....	34
3.2 Витрати на відновлення земельних ділянок, які були порушені внаслідок бойових дій.....	42
3.3 Огляд типів порушень ґрунтів бойовими діями і боєприпасами, що застосовуються в Україні під час війни, та їхній вплив на навколишнє середовище.....	51

ВИСНОВОК	55
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	57
ДОДАТКИ	62

Додаток 1

63

Додаток 2	64
Додаток 4	65

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВСТУП

Масштабна збройна агресія РФ проти України, що розпочалася 24 лютого 2022 року, спричинила надзвичайно важкі наслідки для мільйонів українських родин і держави загалом. Маємо колосальні втрати людських життів, знищення житла й інфраструктури міст і містечок, суттєве погіршення фінансового стану громадян й економічної стабільності країни загалом. На жаль, щодня кількість зруйнованого та пошкодженого житла в Україні лише зростає. Відповідно до спільного звіту, підготовленого Світовим банком, Європейською комісією й урядом України, оприлюдненого 9 вересня 2022 року, на відбудову та відновлення України необхідно 349 мільярдів доларів США. Лише за попередніми оцінками, потреби відбудови та відновлення житла в Україні сягають 69 мільярдів доларів США [27].

Одним із першочергових завдань, яке постало перед кожною територіальною громадою, житловий сектор якої зазнав руйнувань і пошкоджень, є їх фіксація й оцінка збитків. Уряд України ухвалив низку нормативно-правових актів, які врегульовують питання фіксації, обстеження й оцінки збитків, завданих збройною агресією РФ. Також введено до тестової експлуатації державний реєстр зруйнованого та пошкодженого житла. Ефективність ухвалених національним урядом рішень не досліджували на науковому рівні, проте проблеми, які на практиці виникають у громадян й органів місцевого самоврядування, підтверджують потребу в проведенні комплексного аналізу нормативно-правових актів, можливості їх практичного застосування та підготовки рекомендацій на національному й місцевому рівнях. [28]

Військова діяльність спричиняє широкомасштабну та довготривалу деградацію навколишнього середовища. Досвід країн, на території яких велись чи ведуться військові дії, свідчить про їх потужний вплив на всі компоненти природного середовища, зокрема і на ґрунти. Дослідження продемонстрували, що військові дії мають потужний вплив на стійкість ґрунтів до забруднень, спричинених бойовими діями. Однак наукові розробки в області моніторингу та еколого-геохімічної оцінки стану ґрунтів в умовах військових конфліктів мають фрагментарний характер. Це зумовлює необхідність вирішення проблеми геохімічного аналізу й оцінки екологічного стану територій, які зазнали руйнувань через воєнні дії.

Позитивні практики відновлення земель складають інтерес для України, на території якої сьогодні ведуться інтенсивні бойові дії, що спричиняють порушення і забруднення ґрунтів. Землі України неодноразово зазнавали порушень внаслідок військових дій. Зокрема протягом ХХ століття

територія України була ареною двох світових воєн, починаючи із 2014 року в Україні ведуться інтенсивні військові дії у Донецькій і Луганській областях, а з лютого 2022 року – по всій території країни.

Україна – воєнно-техногенно напружений регіон Європи із нищівними наслідками для навколишнього середовища, насамперед із істотними порушеннями ґрунтового покриву. Порушення і забруднення ґрунтів спричиняють тяжкі соціально-економічні і екологічні наслідки [4].

Метою магістерської роботи є аналіз організаційно-правових засад використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій (на прикладі Київської області).

Об'єктом дослідження є процес організаційно-правовий засад використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості що постраждали внаслідок бойових дій.

Предметом даного дослідження є теоретичні, методичні і практичні аспекти визначення напрямків використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості що постраждали внаслідок бойових дій.

Завдання магістерської роботи:

1. Оцінити шкоду та збитки завдані збройною агресією земельному фонду та об'єктам нерухомості;

2. Дослідити напрями ліквідації наслідків збройної агресії та впливу воєнних дій на земельні ресурси;

3. Охарактеризувати компенсацію майнових збитків та етапи обстеження об'єктів нерухомості.

4. Проаналізувати організаційно-правові засади використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій (на прикладі Київської області).

В роботі було використано широкий спектр методів, зокрема польовий (метод, який полягає в експедиційних дослідженнях, використовувався для оцінювання стану території); емпіричний (спостереження за об'єктом дослідження); камеральний (аналіз літературних, картографічних, та інших матеріалів для вибору оптимальних методологічних підходів щодо організації територій); історичний (визначення історичних аспектів формування територій); монеграфічний (аналіз наукових публікацій із даного питання).

Інформаційну базу дослідження складають Закони України, методичні і статистичні документи по досліджуваному об'єкту, вітчизняні та зарубіжні публікації.

Магістерська робота складається з трьох розділів, дев'яти підпунктів, вступу, висновку, списку використаної літератури та додатків.

РОЗДІЛ 1 ПРАВОВІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ЗАВДАНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ

1.1. Принципи визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії

З початку повномасштабного вторгнення Росії Україна стикнулася з масовими обстрілами, ракетними ударами, радіаційним зараженням, забрудненням повітря, засміченням територій, непохованими чи етихійно похованими тілами загиблих, мінуванням та іншими викликами. Реалії війни вимагають розробки різного законодавства. Одним з найбільш важливих є питання визначення шкоди, завданої землі та ґрунтам внаслідок бойових дій, та її розміру.

Одним з головних питань є питання щодо того, що включає шкода, яка завдана землі та ґрунтам та за якими показниками вона оцінюється?

Шкода, завдана земельним ресурсам, включає всю шкоду від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту та шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів, оцінюються з урахуванням таких показників:

1. шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості

2. шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами

3. витрати на рекультивуацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону

4. збитки, завдані власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення

5. витрати на відновлення меліоративних систем

Шкода та збитки за показниками 1-3 визначаються відповідно до Наказу № 295, а за показниками 4-5 - відповідно до Наказу № 167.

Органи, які уповноважені визначати шкоду за Наказом №295 та за Наказом №167.

Відповідальними за визначення шкоди та збитків за показниками 1-3 є обласні, Київська міська державні адміністрації, а на період воєнного стану - військові адміністрації. Відповідальною за визначення шкоди та збитків,

завданих земельним ресурсам за показниками 4-5, є Державна екологічна інспекція України (Держекоінспекція). [1]

Внаслідок російської агресії український аграрний бізнес зазнав і продовжує зазнавати значних втрат. Зараз в Україні розробляються і впроваджуються правові механізми компенсації таких втрат. В частині фактичного відшкодування ці механізми поки ще не працюють – іде війна.

Навіть по закінченню війни не варто розраховувати на швидкі виплати – репараційні механізми не працювали багато десятиліть і потребують якщо не розробки, то адаптації до реалій сьогодення. Наміри міжнародної спільноти щодо компенсації втрат аграріїв в Україні за рахунок стягнення репарацій з агресора потребуватимуть коригування та доповнення, як в українському законодавстві, так і на рівні міжнародних договорів.

Тому найактуальнішим на сьогодні є питання фіксації шкоди, завданої бойовими діями або іншими факторами, пов'язаними з російською агресією. Адже як би не змінювались методики визначення розміру шкоди та процедури її визнання і відшкодування, вони завжди будуть відштовхуватись від доказів існування такої шкоди. [2]

До законодавства, що регулює вказане питання відноситься:

- Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» від 20 березня 2022 року № 326 (надалі "Постанова №326")
- Постанова Кабінету Міністрів України від 15 грудня 2021 року № 1325 «Про затвердження нормативів гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також переліку таких речовин» (надалі "Постанова №1325")
- Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 "Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам" (надалі "Постанова №284")
- Правила розроблення робочих проєктів землеустрою, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 лютого 2022 року № 86
- Методика визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затверджена Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18 травня 2022 року № 295 (надалі "Наказ №295")
- Методика визначення розміру шкоди завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану, затвердженої наказом Міністерства захисту

довкілля та природних ресурсів України 04 квітня 2022 року № 167 (надалі "Наказ №167"). [1]

Порядок встановлює процедуру визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації.

Визначення шкоди та збитків здійснюється окремо за різними напрямками та пов'язаними з цими напрямками показниками. Щодо діяльності агробізнесу, найактуальнішими є наступні напрями:

а) втрати земельного фонду – напрям, що включає втрати земельного фонду, а також пов'язану з ними упущену вигоду. Визначення шкоди та збитків здійснюється відповідно до Методики, затвердженої наказом Мінагрополітики, за погодженням з Мінреінтеграції. Відповідальними за визначення шкоди та збитків за наведеним напрямом є обласні державні адміністрації, Київська міська державна адміністрація (на період воєнного стану – військові адміністрації). При визначенні шкоди та збитків оцінюються такі показники:

- фактичні витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;
- завдані збитки власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- витрати на відновлення меліоративних площ;
- витрати на розмінування.

б) економічні втрати підприємств – напрям, що включає втрати підприємств усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їхнього майна, а також упущену вигоду від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності. Визначення шкоди та збитків підприємств здійснюється відповідно до методики, затвердженої спільним наказом Мінекономіки та Фонду державного майна України, за погодженням з Мінреінтеграції. Відповідальними за визначення шкоди та збитків за цим напрямом щодо компаній є обласні державні адміністрації, Київська міська державна адміністрація (на період воєнного стану – військові адміністрації).

При визначенні шкоди та збитків оцінюються такі показники:

- вартість втраченого, знищеного чи пошкодженого майна компаній;
- упущена вигода компаній;
- втрати компаній від неоплачених товарів, робіт та послуг, наданих та спожитих на тимчасово окупованих територіях.

в) шкода, завдана земельним ресурсам – напрям, що включає шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів. Визначення шкоди та збитків здійснюється відповідно до методики, затвердженої наказом Міндовкілля за поданням Держекоінспекції за погодженням з Мінреінтеграції. Відповідальною за визначення шкоди та збитків за наведеним напрямом є Держекоінспекція. При визначенні шкоди та збитків оцінюються такі показники:

- шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості;
- шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами.

Наразі ці показники не є вичерпними і можуть бути доповнені в окремо розроблених методиках.

Прикладом такого доповнення та деталізації процедур є Методика.

Вона визначає порядок розрахунку розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам через забруднення ґрунтів, засмічення земель, допущених унаслідок, зокрема, збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану. Порядок, встановлений Методикою, розповсюджується на всі землі України незалежно від їх категорій і форм власності.

Згідно з Методикою ґрунти вважаються забрудненими, за умови якщо в їхньому складі виявлені негативні якісні зміни. Засміченими землі вважаються, якщо на земельній ділянці наявні сторонні предмети, матеріали, відходи або інші речовини, які з'явилися на ній земельній ділянці внаслідок надзвичайних ситуацій або збройної агресії та бойових дій.

Факти забруднення ґрунтів та/або засмічення земель, а також їх масштаби можуть встановлюватись уповноваженими особами шляхом огляду земельних ділянок, даних дистанційного зондування землі, досліджень отриманих зразків проб ґрунтів, опрацювань висновків будь-яких експертиз, пояснень, довідок, документів, матеріалів, відомостей, отриманих, зокрема, з будь-яких джерел, оперативних повідомлень фізичних і юридичних осіб тощо. На сьогодні це положення є особливо важливим для визначення методів належної фіксації шкоди. [2]

До збитків землевласників та землекористувачів відноситься:

- вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;
- вартість плодючих ґрунтів та інших багаторічних насаджень;
- вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень;

• вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протирозійних і протиселевих споруд;

• понесені або необхідні витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи;

• інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і недержані доходи, якщо вони обґрунтовані.[3]

Докази та/або підтвердження вартості зруйнованого або пошкодженого майна, упущеної вигоди комісії надає постраждала особа. Доцільно оформити бухгалтерську довідку для переведення основних засобів, товарів, поліпшень (ремонтів) на рахунки обліку як такі, що можуть бути втрачені. Після відновлення безпечного доступу до об'єкту потрібно буде провести інвентаризацію відповідно до вимог наказу Міністерства фінансів України від 02.09.2014 № 879 "Про затвердження Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань" і оформити акти списання. Варто залучити оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок для проведення експертної оцінки збитків, що завдані землям підприємства (це додатковий доказ розміру шкоди), а також визначення упущеної вигоди (доходів, які підприємство могло б отримати, якби майно не було пошкоджене).[3]

1.2 Правове регулювання оцінки завданих збитків в Україні

Обстеження об'єктів, що зазнали пошкодження унаслідок збройної агресії РФ, та їхня фіксація здійснюються відповідно до Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії РФ, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 року N 473. Для проведення комісійного обстеження пошкоджених об'єктів уповноважений орган створює комісію, до складу якої залучають фахівців/фахівця, що здобув вищу освіту в галузі «Будівництво та архітектура», окрім спеціальності «Геодезія та землеустрій». За результатами роботи комісія складає акт обстеження об'єкта. З кінця червня 2022 року, коли було внесено зміни до зазначеного Порядку, не існувало єдиної форми акту обстеження, також не було встановлено необхідності створення комісії для його проведення. Наразі уповноважені органи здійснюють роботу з оформлення складених раніше актів з огляду на нову типову форму.[4]

Щодо об'єктів, які за результатами попереднього огляду визначено як зруйновані та значно пошкоджені, уповноважений орган ухвалює рішення щодо проведення їхнього обстеження відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 року № 257.[5]

Роботи з обстеження пошкоджених об'єктів проводяться відповідно до Методики проведення обстеження та оформлення його результатів, затвердженої Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 6 серпня 2022 року № 144.[6]

Питання нормативного врегулювання та практичного відшкодування збитків (надання компенсації) за пошкодження або знищення житлової нерухомості, заподіяних внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією РФ, залишається до кінця не врегульованим. В Україні досі відсутній системний і структурований механізм надання компенсації чи матеріальної допомоги постраждалим унаслідок військової агресії РФ. Так, Верховна Рада України прийняла за основу проект Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації» (законопроект № 7198). Цей законопроект має на меті визначення правових й організаційних засад надання компенсації за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна.[7]

Якісний облік, картографування й оцінка збитків є важливими викликами для громадян, що постраждали, і для органів місцевого самоврядування. Органи місцевого самоврядування, інститути громадянського суспільства та міжнародні організації активно долучаються до збирання даних про пошкодження та руйнування й оцінки завданих збитків. Однією з останніх таких ініціатив є розроблена на виконання проекту «Полегшення доступу до житлових рішень для внутрішньо переміщених осіб та людей, які постраждали від конфлікту, на рівні громад», що реалізується в межах гранту, наданого проектом Ради Європи «Внутрішнє переміщення в Україні: розробка тривалих рішень. Фаза II» Всеукраїнською громадською організацією «Housing Ukraine». Цифрова платформа зруйнованого/пошкодженого житла на рівні громад, яка має сприяти кваліфікованому адмініструванню всіх етапів відбудови зруйнованого/пошкодженого житла, пошуку донорських організацій для його відновлення та подальшої співпраці з ними.[8]

Розроблена платформа має такі особливості:

- застосовність до населених пунктів, які постраждали від руйнування житла внаслідок збройної агресії РФ проти України;
- наявність інструментів визначення пріоритетності житлової допомоги на підставі критеріїв уразливості й оцінки потреб;
- оцінка масштабу збитків;
- облік наданої житлової допомоги тощо.

Відповідно, Кабінет Міністрів України прийняв 20 березня 2022 року постанову № 326, згідно з якою затверджено Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації.[9]

1.3. Міжнародний досвід визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок бойових дій

Реєстр ООН створений у 2006 році резолюцією Генеральної асамблеї для документального фіксування збитків фізичних та юридичних осіб у зв'язку з будівництвом стіни. Реєстр чинний, але виплати не здійснювалися, оскільки збитки фіксуватимуться протягом усього часу існування стіни.

Адмініструє реєстр офіс в Австрії, до складу якого входять призначені генеральним секретарем члени правління та апарат.

Для компенсації збитків після вторгнення Іраку в Кувейт Рада безпеки ООН створила компенсаційний фонд та комісію одразу. Комісія як допоміжний орган Ради безпеки складалася з керівної ради, груп уповноважених та секретаріату.

У 1991 році резолюція Ради безпеки відповідальність за прямі збитки, шкоду, включаючи екологічну, заподіяну іноземним урядам, громадянам і корпораціям у результаті незаконного вторгнення Іраку в Кувейт, поклала на Ірак.

Комісія ООН з компенсацій не була судом чи арбітражем, а діяла як політичний орган. Вона виконувала функцію встановлення фактів: перевіряла претензії та їх обґрунтованість, оцінювала збитки та вирішувала спірні питання.

Заявники не могли самі звертатися до комісії, претензії подавалися за посередництва урядів або міжнародних організацій. Комунікація здійснювалася через державу, включно з допомогою заявникам у заповненні форм претензій. Претензії подавалися в таких категоріях: особи, які були змушені виїхати з Кувейту чи Іраку; особи чи їх сім'ї, що зазнали тілесних ушкоджень або смерті; індивідуальні вимоги про відшкодування збитків до 100 тис дол та понад 100 тис дол; приватні та державні корпорації; уряди та

міжнародні організації. Після цього секретаріат приймав, реєстрував та групував заявки. Надалі претензії перевірялися на відповідність технічним вимогам. У разі виявлення будь-яких недоліків заявнику пропонувалося внести виправлення. Потім претензії передавалися відповідній комісії уповноважених. Раді керівників подавався письмовий звіт про отримані претензії та суми рекомендованої уповноваженими компенсації, а також короткі пояснення причин.

Рекомендовані суми підлягали затвердженню радою керівників, яка могла збільшувати їх або зменшувати. Рішення, ухвалені радою щодо призначення компенсації, були остаточними і не підлягали оскарженню чи перегляду. Рада безпеки ООН створила фонд для виплати компенсацій, що наповнювався коштами від уряду Іраку та відсотками від експортних продажів іракської нафти [10].

Актуалізується історико-економічна оцінка процесу відновлення сільського господарства Франції після Другої світової війни для екстраполяції цього досвіду при повоєнному відродженні аграрного сектора економіки України. Аграрна реформа у Франції після Другої світової війни забезпечила ліквідацію малоефективної системи великого землеволодіння у сільському господарстві, перерозподіл земельної власності на користь дрібних товаровиробників, соціальний розвиток сільських територій та зміцнення продовольчої безпеки. Основою аграрного устрою країни була обрана модель розвитку фермерського господарства сімейного типу.

Французький національний інститут сільськогосподарських досліджень стимулював перехід від традиційних форм господарювання до ринкових бізнес-ферм, науково обґрунтував способи підвищення врожайності сільськогосподарської продукції, перспективи виробництва та використання сільськогосподарської техніки. Зусиллями SAFER ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення став жорстко регульованим, орієнтованим на захист національного сільськогосподарського товаровиробника. Успішність політики формування стабільного ринку приватного капіталу у сільському господарстві Франції забезпечили нововведення щодо оренди земель сільськогосподарського призначення (1946), заохочення фермерів шляхом регулювання земельного ринку до розширення господарств, об'єднання фермерів у кооперативи, високий рівень бюджетної підтримки аграріїв, стимулювання капіталовкладень за допомогою субсидій, формування організованого аграрного ринку на загальноєвропейському рівні. Для розв'язання проблем аграрної сфери створено прозору заготівельно-збутову інфраструктуру на засадах кооперації та інтеграції з торгівлею, підприємствами харчової і переробної

промисловості. Завдяки цілеспрямованій та послідовній політиці в аграрній сфері Франція за кілька повоєнних років не лише забезпечила продовольчу безпеку власної країни, а й стала світовим експортером сільськогосподарської продукції.

Концепція аграрних перетворень була легалізована у Законі «Про аграрну політику» (1960), який сприяв підвищенню продуктивності сільського господарства, впровадженню технічних інновацій у аграрне виробництво, розвитку ринків збуту сільськогосподарської продукції, збереженню неосвоєних земель, підтримці сімейних ферм та розвитку сільських територій; забезпеченню соціального захисту фермерів і осіб, зайнятих у сільському господарстві; регіональному розвитку сільського господарства з урахуванням особливостей місцевості. Особливий інтерес у процесі повоєнного відновлення сільського господарства України становить французький досвід формування стабільного ринку приватного капіталу у сільському господарстві; державної підтримки кооперативів; перерозподілу земель між різними формами господарювання з урахуванням національних інтересів і пріоритетів тощо.[11]

В рамках законодавчого процесу Канади, Програма захисту від вибухонебезпечних речовин, що не розірвалися та «Legacy Sites Program» проводить оцінку ризику на кожній забрудненій території. Остання проводить два види оцінки.[12]

- Програмна пріоритизація – визначає території з високим, середнім або низьким пріоритетом для заходів із зменшення ризику.
- Оцінка ризику для конкретної ділянки – визначає заходи з очищення, щоб досягти рівня ризику, який відповідає бажаному типу землекористування.

Для територій, забруднених речовинами воєнно-техногенного походження визначення «чистих» територій здійснюється Підкомітетом з оцінки ризику вибухонебезпечності на кожній ділянці, до складу якого входять відповідні експерти. Для об'єктів, які не підлягають Міністерству оборонного будівництва Канади, Рада міністрів навколишнього середовища Канади розробила перелік керівних принципів для визначення чисельних цілей відновлення якості ґрунту для забруднених територій, враховуючи якість навколишнього середовища, типу землекористування та стану здоров'я населення.[13]

Канада є однією з країн, що погоджується з тим, що забруднені території не можуть бути повністю відновлені, і переважно зосереджується на зниженні ризику, навіть якщо цей ризик є доцільним.[14]

Забруднення речовинами воєнно-техногенного походження в Великобританії є наслідком численних авіаударів та використання різних

систем озброєння з часів Другої світової війни. Це сприяло політиці, згідно якої власники земель, а не військові, несуть відповідальність за забруднення територій. Крім того, місцеві органи влади часто працюють разом з землевласниками та розділяють відповідальність за відновлення цих земель.

Однак, окремі території, що входять в категорію «спеціальні об'єкти», підпадають під юрисдикцію Агентства з навколишнього середовища.

Переважно це землі, які використовувалися військовими силами, а також об'єкти та прилеглі території до виробництва або утилізації хімічної чи біологічної зброї [15]. Інша нормативна відмінність стосується земель, які належать Міністерству оборони. У цьому випадку Міністерство оборони несе

відповідальність не лише за еколого-геохімічний стан земель, а й за те, щоб будь-яка продана чи орендована земля не була забрудненою чи небезпечною

для населення. Однак це положення також не гарантує, що 100% усіх забруднених територій підлягали санаційним заходам. Загалом система управління поствоєнними територіями Великобританії покладає більше відповідальності на цивільних власників земель. Враховуючи цю

регуляторну стратегію, Великобританія не надає окремих вказівок щодо управління цими територіями і не має офіційних кількісних стандартів, щоб

забезпечити еколого-геохімічну оцінку цих територій. З боку неурядових організацій також не існує офіційного дійсного та надійного стандартизованого методу, який би визначав оцінку цих земель. Визнаючи цю прогалину, Асоціація досліджень та інформації будівельної

промисловості опублікувала довідник щодо вибухонебезпечних речовин, щоб допомогти приватним землевласникам, забудовникам і персоналу будівельної галузі зрозуміти цю екологічну проблему та які заходи з відновлення використати. [16]

Комітет міністрів охорони навколишнього середовища та спільна робоча група були створені для гармонізації законодавства щодо відходів, води та ґрунту між землями Німеччини, і деякі з цих законів стосуються видалення речовин воєнно-техногенного походження. Однак вони

охоплюють лише їх санацію на цивільних об'єктах, а не на об'єктах, що належать військовим. [17] В 2005-2013 рр уряд Німеччини передав 156 000 га федеральних земель високої природоохоронної цінності Федеральним

землям Німеччини, Німецькому федеральному екологічному фонду та іншим природоохоронним організаціям, з яких 119 000 га є колишніми військовими

територіями. [18] Поетапна процедура еколого-геохімічної оцінки поствоєнних територій та територій забруднених речовинами воєнно-техногенного навантаження офіційно не оформлена в жодній країні, крім Німеччини. Підхід, заснований на небезпеці (ретроспективний), визначає

токсичну речовину та прогнозує її поведінку з метою усунення небезпек. В рамках цієї роботи проводиться додаткова оцінка запобіжних заходів у формі систематизованих характеристик забруднюючих речовин. Індивідуальні оцінки речовин потребують мінімального переліку даних, які потрібно задокументувати. Результати комплексної оцінки мають бути дуже близькими до фактичного стану. Результати проведених досліджень та оцінок свідчать, що понад 80% досліджених територій колишніх військових об'єктів в Саксонії мають довгостроковий вплив на ґрунтовий покрив.[19]

Було розроблено кілька моделей оцінки ризику, які використовувалися протягом багатьох років для оцінки територій, що перебувають під воєнно-техногенним впливом. Результатом моделей є підсумкове значення, яке потім використовується для визначення пріоритетів розвитку території відповідно до ризику для населення та навколишнього середовища. Незважаючи на кількісний характер таких оцінок, пріоритетність реабілітації забруднених територій залежить також від інших факторів, таких як регіональне планування, приватизація, запити влади та політичні рішення. Розроблена модель PRISAL, яка враховує соціально-економічні та політичні фактори, впливає на пріоритетність очищення забруднених ділянок, але вона ще не використовується в управлінні.[20]

Загальне поняття «чистих» територій не розглядається, аналіз еколого-геохімічного стану забруднених земель в кожному випадку здійснюється окремо. Система заходів відновлення формується відповідно до запланованого використання. Більшу частину заходів з відновлення виконують німецькі військові. В цьому аспекті процес відновлення земель в Німеччині подібний до запровадженого у США. Основна відмінність полягає в уявленні про те, що всі поствоєнні землі США підлягають управлінню, вимогам і законам місцевих і природоохоронних органів відповідного штату.[21]

Служба з відновлення Західної Фландрії є однією з перших організацій, що займалася питанням відновлення сільськогосподарських земель. Ця організація консультувала місцевих фермерів та допомагала відновлювати орні землі. Значне зростання Французького союзу сільськогосподарських синдикатів Єни на початку 1920-х років також пояснюється післявоєнною відбудовою. Переважно в регіонах, де були засновані сільськогосподарські підприємства, виникали нові кантональні синдикати. Їхніми діями було через акції протесту зменшити державний інтервенціонізм.

Відновленням поствоєнних територій частково займалися вітчизняні та іноземні некомерційні організації. Відомий приклад – Комітет зруйнованої

Франції (Comite Americain pour les Regions Devastees) сприяв не лише соціальній реконструкції села в Єні, а роздавав сільськогосподарський реманент, посівне насіння та худобу. [22] Мета зонування поствоєнних територій полягала в оцінці можливостей їхнього відновлення до нормальної економічної активності. До критеріїв небезпеки місць додалися економічні міркування: вартість окремих земель була надто низькою для «зачистки», враховуючи вартість робіт з розмінування.

До 1919 року Міністерство звільнених територій Франції розділило постраждалі території на три зони залежно від ступеня руйнування:

- «Зелені зони» з мінімальними пошкодженнями,
- «Жовті зони», з важкими, але обмеженими пошкодженнями;
- «Червоні зони», зазвичай найближчі до колишніх ліній фронту, які

були повністю знищені. Зелена і жовта зони порівняно рано були повернуті в цивільне користування. Червоні зони переважно мали високий відсоток порушень ландшафту. Вони очищувалися лише поверхнево, здебільшого їх просто консервували.

Французька служба Securite Civile, яка відповідає за відновлення земель, вважає, що за нинішніми темпами може знадобитися до 700 років, щоб повністю очистити всі залишки снарядів і гранат Першої світової війни з землі Франції. [23]

У 1919 році Служба відновлення земельної власності була заснована у Франції для сприяння та проведення консолідації земель. Можливість компенсації власникам земель була зафіксована на початку війни. Однак, місцеві фермери уникали перерозподілу, побоювалися, що їх нововиділені землі були б нижчої якості. Не маючи довгострокового бачення, вони віддали перевагу самостійному відновленню своїх земель. Великі фермери лобіювали повернення цих багатих сільськогосподарських угідь в обробіток. Внаслідок опору місцевих землевласників (особливо Па-де-Кале,) червона зона скоротилася майже на 70 % з 178 511 га в 1918 році до 48 820 га в 1928 р. 200 га було врантні залісено; інші землі були повернено в обробіток або було передано уряду, щоб стати місцями пам'яті. [24]

Проблема відновлення земель була чітко артикульована у Стратегії просторового планування Республіки Хорватія 1997 року [25] у контексті розвитку сільських і міських районів, постраждалих від війни, відновлення культурного ландшафту у зв'язку із руйнуванням пам'яток. Щодо перспективного використання земель у сільському господарстві наголошується на дотриманні екологічних підходів.

Прямо не акцентується на землях, забруднених внаслідок війни, але запропонований перелік інструментів для сталого управління землями має би включати аспекти відновлення земель. Інструменти:

- національні програми, які враховують ґрунт як природну основу задоволення інтересів місцевого населення,

- закони та інші нормативні акти, які мають бути вдосконалені та впроваджені для підтримки сталого землекористування, а також обмежувати використання продуктивних орних земель для інших цілей,

- методи, які заохочують сталий спосіб життя та зосереджені на конкретній екосистемі або водозбірній території, наприклад, ландшафтне планування, мають включати відповідні традиційні та місцеві способи землекористування в управління ґрунтами та вивчати можливість включення цінностей ґрунту та екосистеми в звіти про економічну ефективність. [26]

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2 ОРГАНІЗАЦІЙНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИЗНАЧЕННЯ ЗБИТКІВ ЗАВДАНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКАМ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧАМ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ

2.1. Інформаційне забезпечення процесу визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії

Відповідальними за визначення шкоди та збитків за наведеним напрямом є обласні, Київська міська державні адміністрації (на період воєнного стану - військові адміністрації).

Інформаційною базою для визначення шкоди та збитків завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації є акти обстеження земельних ділянок, акти комісій із визначення збитків власників землі та землекористувачів, звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок, первинні документи, облікові реєстри, бухгалтерська та інша звітність, що ґрунтується на даних бухгалтерського обліку підприємств, установ та організацій, проектно-кошторисна документація, відомості Державного земельного кадастру, документація із землеустрою, дані дистанційного зондування Землі та інші документально підтвержені відомості.

Витрати власників землі та землекористувачів на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону, визначаються на підставі кошторисної вартості запроектованих робіт відповідних реалізованих робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель, які розроблені у відповідності до Правил розроблення робочих проектів землеустрою, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 лютого 2022 р. № 86.

Розмір завданих збитків власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення, в тому числі із урахуванням фактично понесених витрат на приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, визначається відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284.

Витрати на відновлення меліоративних площ включають втрати на відновлення меліорованих земель, водогосподарсько-меліоративних систем, об'єктів інженерної інфраструктури зрошувальних і осушувальних систем,

дренажної інфраструктури, об'єктів сільськогосподарського водопостачання та водовідведення, які були порушені та зруйновані внаслідок бойових дій, та визначаються на підставі кошторисної вартості робіт у відповідних проєктах реконструкції та капітального ремонту меліоративних систем та/або окремих об'єктів інженерної інфраструктури, що розроблені у відповідності до ДБН В.2.4-1-99 «Меліоративні системи та споруди», що затверджений наказом Держбуду України від 25 червня 1999 р. № 153.

Власники землі та землекористувачі, підприємства, установи та організації, земельні ділянкам яких були завдані шкода та збитки внаслідок збройної агресії Російської Федерації, інформують обласні, Київську міську державні адміністрації (на період воєнного стану - військові адміністрації) про розмір завданої шкоди та збитків після їх визначення. [29]

Додаток 4
до рішення Верховного
колегіуму обласної ради
... січня 2022 р.

АКТ
про визначення шкоди та збитків завданих військовою агресією Російської Федерації
Добровільній громаді територіальної громади Дніпропетровського району
Дніпропетровської області

с. Добровільна ... 2022 року

Класифікація шкоди та збитків завданих військовою агресією Російської Федерації здійснюється на підставі кошторисної вартості робіт у відповідних проєктах реконструкції та капітального ремонту меліоративних систем та/або окремих об'єктів інженерної інфраструктури, що розроблені у відповідності до ДБН В.2.4-1-99 «Меліоративні системи та споруди», що затверджений наказом Держбуду України від 25 червня 1999 р. № 153.

1. ...
2. ...
3. ...

ІНСТАНСИ

1. Голова Дніпропетровської області ...
2. Голова Дніпропетровської області ...

3. Голова Дніпропетровської області ...
4. Голова Дніпропетровської області ...

5. Голова Дніпропетровської області ...
6. Голова Дніпропетровської області ...

Рисунок 1 - АКТ

2.2. Методичні підходи до визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії

Методика визначення шкоди та обсягу збитків завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності застосовується під час оцінки (визначення розміру) реальних збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям, іншим суб'єктам господарювання всіх форм власності внаслідок втрати, руйнування або пошкодження їх майна у зв'язку зі збройною агресією Російської Федерації (далі - збройна агресія), оцінки

(визначення розміру) упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності зазначеними суб'єктами господарювання, а також оцінки потреб у відновленні майна суб'єктів господарювання.

Механізми оцінки (визначення розміру) реальних збитків, упущеної вигоди та оцінки потреб у відновленні, що наведені в цій Методиці, розроблено на підставі національних та міжнародних стандартів оцінки, а також керівних принципів Світового банку щодо оцінки збитків та інших матеріалів, що розроблені організаціями, визнаними у світовому співтоваристві.

Ця Методика є обов'язковою для використання під час оцінки збитків, завданих постраждалим внаслідок збройної агресії, проведення судової експертизи (експертного дослідження), пов'язаної з оцінкою збитків, завданих постраждалим внаслідок збройної агресії, та її положення переважають над іншими положеннями нормативно-правових актів, методик, рекомендацій тощо, які регулюють питання визначення розміру збитків, завданих підприємствам, установам, організаціям, іншим суб'єктам господарювання всіх форм власності. У разі якщо певні питання, пов'язані з оцінкою збитків, не врегульовано цією Методикою, застосовуються інші нормативно-правові акти з питань оцінки майна, що визначені такими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», та оціночні процедури, що передбачені міжнародними та національними стандартами оцінки, міжнародною оціночною практикою. Необхідність та доцільність застосування інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна обґрунтовуються у звіті про оцінку збитків (висновку експерта).

Ця Методика передбачає механізми оцінки (визначення розміру) збитків, завданих підприємствам, установам, організаціям та іншим суб'єктам господарювання всіх форм власності внаслідок збройної агресії, оцінки (визначення розміру) упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності зазначеними суб'єктами господарювання, а також оцінки потреб у відновленні майна суб'єктів господарювання станом на дату оцінки, яка є датою не раніше ніж 23 лютого 2022 року. Оцінка (визначення розміру) збитків (упущеної вигоди) станом на дату оцінки, яка передує 23 лютого 2022 року, здійснюється шляхом проведення оцінки згідно з вимогами Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» або судової експертизи (експертного дослідження) згідно із Законом України «Про судову експертизу» з дотриманням методичного регулювання оцінки майна,

яке здійснюється національними стандартами оцінки та міжнародними стандартами оцінки, європейськими стандартами оцінки, нормами міжнародної оціночної практики, що склалися, за наявності вихідних даних та інформаційних джерел, необхідних для проведення оцінки (визначення розміру) збитків.

Збитки в бухгалтерському обліку відображаються відповідно до положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів України, або Міжнародних стандартів фінансової звітності залежно від того, яку концептуальну основу використовує підприємство для звітування.

Оцінка шкоди та збитків, що проводиться відповідно до цієї Методики, здійснюється з такою метою:

визначення збитків, завданих внаслідок збройної агресії, у межах кримінальних проваджень відповідно до законодавства України;

визначення збитків, завданих внаслідок збройної агресії, для цілей подання постраждалими заяв на компенсацію;

визначення збитків, завданих внаслідок збройної агресії, для цілей подання позовів (у тому числі колективних) постраждалими до судових інстанцій, зокрема міжнародних, а також подання позову державою Україна до міжнародних судових інстанцій;

інші цілі, визначені законодавством.

Оцінка збитків, завданих постраждалим внаслідок збройної агресії, здійснюється шляхом проведення незалежної оцінки збитків або є результатом проведення судової експертизи (експертного дослідження).

Незалежна оцінка збитків забезпечується суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання, визнаними такими Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі - суб'єкти оціночної діяльності), з дотриманням національних та міжнародних стандартів оцінки, з урахуванням особливостей, що визначені цією Методикою.

Судова експертиза (експертне дослідження), що пов'язана з оцінкою збитків, та діяльність судових експертів, що пов'язана з оцінкою майна, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей методичного регулювання оцінки збитків, спричинених втратою, руйнуванням та пошкодженням майна державної, комунальної та приватної форм власності в ході збройної агресії, визначених цією Методикою. При цьому в дослідницькій частині висновку експерта відображається всі процедури, пов'язані з оцінкою збитків, що визначені цією Методикою.

Незалежна оцінка збитків проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності та замовником такої оцінки, у якому встановлюється дата оцінки.

Оцінка збитків, що завдані об'єктам державної або комунальної форми власності, проводиться суб'єктом оціночної діяльності, обраним на конкурентних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Замовниками оцінки є особи, визначені Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Судова експертиза, що пов'язана з оцінкою збитків (визначенням розміру збитків у вартісному виразі), призначається (доручається) відповідно до вимог Закону України «Про судову експертизу» та відповідного процесуального законодавства. Експертне дослідження, що пов'язане з оцінкою збитків (визначенням розміру збитків у вартісному виразі), призначається (доручається) відповідно до вимог законодавства.

За результатами незалежної оцінки збитків складається звіт про оцінку збитків в електронній формі та у паперовій формі (за необхідності), якщо складення звіту про оцінку збитків у паперовій формі визначено завданням на проведення оцінки збитків (договором на проведення оцінки майна) або законодавством.

Звіт про оцінку збитків підписується всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку збитків, а також керівником суб'єкта оціночної діяльності або уповноваженою ним особою.

Електронна форма звітів підписується шляхом накладення кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг.

Форма звіту про оцінку збитків визначається в договорі на проведення оцінки майна.

Для цілей подання позовів до міжнародних судових інстанцій складається повна форма звіту про оцінку збитків, який повинен відповідати міжнародним стандартам оцінки або загально визнаним у світі стандартам, у випадку, якщо їх застосування вимагається відповідною міжнародною судовою інстанцією.

Звіт про оцінку збитків, що складається у стислій формі, повинен містити таку інформацію:

опис об'єкта оцінки;

стислий опис характеру та ступінь пошкоджень, яких майно зазнало, з посиланням на наявні підтверджувальні матеріали;

мету оцінки;

вид вартості;

дату оцінки;
використані вхідні дані та джерело їх отримання;
аналіз достовірності та достатності наявної вхідної інформації для проведення оцінки;

припущення та спеціальні припущення, на які спирався оцінювач під час проведення оцінки;

оціночні процедури, що були застосовані під час оцінки;
висновок про вартість;
дату складання звіту про оцінку збитків.

Висновок експерта складається судовим експертом з дотриманням вимог статті 4 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про судову експертизу», відповідного процесуального законодавства. У дослідницькій частині висновку експерта відображаються всі процедури, пов'язані з оцінкою збитків, що визначені цією Методикою.

Дата оцінки є датою, на яку проводиться оцінка збитків. Дата оцінки встановлюється з урахуванням положень частини третьої статті 225 Господарського кодексу України та є будь-якою датою, що передує або збігається з датою подання позову до суду (датою звернення до відповідного органу про компенсацію), але не раніше ніж 23 лютого 2022 року.

Звіт про оцінку збитків є дійсним до дати відшкодування збитків (включно).

Інформаційними джерелами, що застосовуються під час оцінки збитків, є:

результати огляду об'єкта оцінки, що здійснений, зокрема із використанням технічних засобів та інформаційних джерел (фотоматеріали, відеоматеріали, дані дистанційного зондування Землі та їх похідні продукти, аналітика соціальних мереж, існуюча публічна інформація та інше);

ринкові дані, які застосовуються під час проведення оцінки збитків: інформація про угоди купівлі-продажу подібного до об'єкта оцінки майна, ринкові ціни на подібне майно тощо;

інформація з інших актів (звітів, висновків експертів), складених за результатами оцінки збитків;

інші інформаційні джерела, які можуть бути застосовані під час оцінки збитків.

Оцінка збитків (визначення розміру збитків) здійснюється в такій послідовності:

підготовчий етап;
здійснення оціночних процедур або експертних досліджень;

складання звіту про оцінку збитків або висновку експерта.

На підготовчому етапі здійснюється:

ознайомлення з об'єктом оцінки шляхом опрацювання вихідних даних;

аналіз повноти вихідних даних;

аналіз інформаційних джерел;

аналіз рівня надійності ринкових даних - для випадків проведення незалежної оцінки збитків або судової експертизи (експертного дослідження);

укладання договору про проведення оцінки збитків - для випадків проведення незалежної оцінки збитків або призначається (доручається) згідно із Законом України «Про судову експертизу» та відповідним законодавством судова експертиза (експертне дослідження).

Визначення розміру реальних збитків здійснюється з урахуванням таких основних методичних вимог:

розмір реальних збитків внаслідок пошкодження, втрати або знищення майна визначається як різниця між значеннями вартості такого об'єкта до та після заподіяння йому шкоди;

під час визначення розміру реальних збитків завданих майну, припускається, що знецінення майна має прямолінійний характер і обчислюється як відношення дійсного віку об'єкта до строку його фізичного життя за умови належного рівня утримання та експлуатації;

у всіх випадках під час визначення розміру реальних збитків не враховується економічна (зовнішня) застарілість майна;

вартість пошкодженого, втраченого або знищеного майна після понесення збитків обчислюють з урахуванням ступеня придатності елементів такого майна для подальшого використання.

Обчислення залишкової вартості заміщення (відтворення) нерухомого майна до заподіяння шкоди здійснюється за такою формулою:

де $V_0^{DRC} = V_L * (1+i)^T + V_C * (1+i)^{0,5} * (1-d)$
- залишкова вартість заміщення (відтворення) нерухомого майна до заподіяння шкоди;

V_L - ринкова вартість ділянки землі;

V_C - вартість заміщення (відтворення) кожної з розташованої на земельній ділянці будівлі (споруди), пов'язаного з нею обладнання, або іншого виду поліпшення;

i - ставка компаундування, значення якої детерміноване тривалістю періоду розвитку нерухомості і відповідає інтересу інвестора iF та інтересу девелопера iD ;

d -ступінь знецінення будівлі (споруди) чи іншого поліпшення.

Вартість ділянки землі визначають шляхом зіставлення продажів подібних за місцем розташування, розміром та передбаченим характером поліпшень вакантних земельних ділянок або шляхом обчислення її залишкової вартості у складі нещодавно завершеної розвитком нерухомості з близькими до оцінюваної нерухомості характеристиками.[30]

Наразі виділено дві методики для визначення збитків: ○ ○

1) попередня (аналітична) оцінка збитків, що застосовуватиметься переважно для кризової комунікації, надання політичних оцінок і оперуватиме спрощеною методологією, яку зможуть використовувати міністерства, інші центральні та місцеві органи виконавчої влади, проте ці оцінки переважно не зможуть бути використані для виплат компенсацій і не можуть вважатися належними доказами у судах;

2) детальна (пооб'єктна) оцінка збитків, що здійснюватиметься у відповідності до законодавства про оцінку майна, оцінку земель, судову експертизу, що базуватиметься на методиці оцінки майна, методиках проведення судових експертиз, визначатиметься експертами, що мають спеціальну кваліфікацію, і, на відміну від попередніх оцінок, проходитимуть верифікацію, матимуть юридичне значення і зможуть бути використані для наступних позовів (у т.ч. у міжнародних судах і судах інших країн), виплати компенсацій тощо.

Фіксація руйнувань та пошкоджень має здійснюватися у Державному реєстрі майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації (постанова КМУ від 29 квітня 2022 р. № 505, передбачений законопроектом № 7198 від 24.03.2022).

Такий реєстр має бути єдиною державною інформаційно-комунікаційною системою, яка призначена для збирання, накопичення, обліку, обробки, зберігання та захисту інформації (документів) про пошкоджене та знищене нерухоме майно, просторові координати об'єктів, осіб, нерухоме майно яких пошкоджено або знищено, шкоду та збитки, завдані внаслідок пошкодження такого майна, та іншу інформацію.[31]

2.3 Реєстр пошкодженого та знищеного майна

Метою створення Реєстру пошкодженого та знищеного майна є формування єдиної національної геоінформаційної системи збирання, накопичення, обліку, зберігання та захисту даних про майно, яке пошкоджене та знищене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти

України, та забезпечення фізичних та юридичних осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій достовірною інформацією для національного та міжнародного захисту прав осіб, чия власність пошкоджена або знищена.

Держателем Реєстру пошкодженого та знищеного майна (далі - держатель) є Мінінфраструктури, який вживає організаційних заходів, пов'язаних із забезпеченням ведення та функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна, зокрема:

1) приймає рішення про перетворення чи модифікацію Реєстру пошкодженого та знищеного майна;

2) надає узагальнені роз'яснення щодо застосування законодавства з питань ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна;

3) організовує електронну (технічну та інформаційну) взаємодію Реєстру пошкодженого та знищеного майна з іншими державними електронними інформаційними ресурсами;

4) приймає рішення щодо нових користувачів - публічних реєстраторів Реєстру пошкодженого та знищеного майна відповідно до пункту 15 цього Порядку;

5) забезпечує оприлюднення інформації Реєстру пошкодженого та знищеного майна у формі відкритих даних відповідно до Закону України "Про доступ до публічної інформації";

6) визначає конкретні організаційні заходи щодо забезпечення зберігання реєстрових даних відповідно до цього Порядку, законодавства про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах, обов'язкових стандартів у сфері захисту інформації та законодавства про захист персональних даних;

7) визначає категорії, склад та обсяг архівних даних, які підлягають зберіганню в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна;

8) інформує адміністратора про виявлені недоліки у роботі, вносить пропозиції щодо їх усунення та вдосконалення роботи Реєстру пошкодженого та знищеного майна;

9) здійснює фінансування заходів адміністратора, пов'язаних із забезпеченням функціонування Реєстру пошкодженого та знищеного майна;

10) затверджує технічні вимоги та технічні завдання з розроблення та модернізації програмного забезпечення, а також погоджує пропозиції щодо розроблення та модернізації спеціального програмного забезпечення, що пропонується адміністратором;

11) здійснює контроль за функціонуванням Реєстру пошкодженого та знищеного майна, зокрема шляхом проведення моніторингу процесів його ведення;

12) організовує та забезпечує функціонування комплексної системи захисту інформації Реєстру пошкодженого та знищеного майна відповідно до законодавства у сфері захисту інформації в інформаційних, електронних комунікаційних та інформаційно-комунікаційних системах; ○○

13) здійснює інші повноваження, передбачені частиною шостою статті 14 Закону України “Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об’єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України” та цим Порядком.

Адміністратором є державне підприємство “ДІА” що належить до сфери управління Мінцифри, яке:

1) здійснює адміністрування Реєстру пошкодженого та знищеного майна відповідно до статті 36 Закону України “Про публічні електронні реєстри”;

2) забезпечує доступ до Реєстру пошкодженого та знищеного майна, суб’єктів, право доступу яких визначено законодавством;

3) здійснює інші повноваження, передбачені частиною сьомою статті 14 Закону про компенсацію та Законом України “Про публічні електронні реєстри”

Об’єктами Реєстру пошкодженого та знищеного майна є інформація (відомості) та документи про:

1) фізичних та юридичних осіб, майно яких пошкоджено або знищено;

2) пошкоджене та знищене майно всіх форм власності - об’єкти рухомого та нерухомого майна, зокрема лінійні об’єкти інженерно-транспортної та енергетичної інфраструктури, а також пошкодження земель, пошкодження та знищення надр, лісових, водних та інших природних ресурсів, біологічного різноманіття незалежно від того, чи передбачається компенсація за пошкодження або знищення такого майна;

3) матеріальну шкоду (зокрема збитки), завдану внаслідок пошкодження та знищення майна (у тому числі обстеження пошкодженого майна, крім обстеження, передбаченого статтею 39-2 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”; оцінку пошкодженого та знищеного майна відповідно до Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою

Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 (Офіційний вісник України, 2022 р., № 26, ст. 1413, № 71, ст. 4309),

4) розгляд та прийняття рішення про надання компенсації;

5) надання компенсації за пошкоджене та знищене майно та фінансування (виділення коштів) для відновлення пошкодженого та знищеного майна.

Інформація вноситься до Реєстру пошкодженого та знищеного майна під час воєнного стану та протягом одного року з дня його припинення або скасування. [32]

Інформаційне повідомлення може бути подане до Реєстру пошкодженого та знищеного майна:

1. Самостійно особою.

Для цього особа має встановити мобільний додаток порталу Дія або особа/представник юридичної особи створити особистий електронний кабінет користувача на порталі Дія, пройти електронну ідентифікацію та автентифікацію та заповнити інформаційне повідомлення, яке формується засобами порталу Дія фізична особа:

- засобами порталу Дія;

- з використанням мобільного додатка порталу Дія (у разі наявності реєстраційного номера облікової картки платника податків).

юридична особа

- засобами порталу Дія.

2. Через адміністратора ЦНАП або нотаріуса (незалежно від місця проживання чи перебування фізичної особи або місцезнаходження юридичної особи).

Адміністратор ЦНАП або нотаріус у день звернення особи з метою подання інформаційного повідомлення:

- встановлює особу та повноваження її представника (у разі подання інформаційного повідомлення представником);

- заповнює інформаційне повідомлення, яке формується засобами порталу Дія;

- роздруковує зареєстроване інформаційне повідомлення (за бажанням особи).

НУБІП України

НУБІП

Пошкоджене майно

Портал повідомлення

Авторизуйтесь, щоб надіслати повідомлення та

ІНІ

НУБІП

Подання повідомлення до 5 хвилин	Сила повідомлення
Вартість: безоплатно	Повідомте про пошкодження або знищення своєї нерухомості внаслідок військової агресії Російської Федерації.
	Згодом буде створено спеціальну комісію, яка оцінить збитки. Про порядок та процедуру компенсації ми повідомимо пізніше.
	Пошкодження побутової техніки чи ремонту вказувати не потрібно.

ІНІ

Рисунок 2 - Повідомлення про пошкоджене або знищене майно

Раніше функціонування Реєстру регулювалось постановою №380 від 26 березня 2022 року, проте за час роботи накопичився ряд питань, які потребували уточнень.

Серед основних оновлень, які включені у Порядок:

- затверджено перелік функціоналу Реєстру;
- визначено перелік відомостей, які зберігаються в Реєстрі;
- конкретизовано ролі користувачів Реєстру, зокрема органів місцевого самоврядування, військових адміністрацій, держідприємств, міністерств та інших органів центральної виконавчої влади;
- деталізовано процедуру отримання доступу до Реєстру для публічних реєстраторів та користувачів реєстрової інформації;
- зафіксовано чіткий перелік взаємодій з іншими інформаційно-комунікаційними системами та обміну даними.

Ухвалений Порядок дозволить зробити процес діючих програм компенсації за пошкоджене та знищене житло більш простим та зручним. Також він створить можливості для розробки процедур компенсації за інші види майна.

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІЗ ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОСТІ, ЩО ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК БОЙОВИХ ДІЙ

3.1. Стан використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій

Виконання роботи з обстеження житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами обумовлено необхідністю визначення його оцінки технічного стану основних несучих будівельних конструкцій та категорії пошкоджень внаслідок збройної агресії Російської Федерації проти України.

Виконавець проводить роботи з технічного обстеження відповідно до кваліфікаційного сертифіката відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури експерта з технічного обстеження.

Обстеження проводиться з метою виявлення пошкоджень будівлі внаслідок бойових дій та прийняття рішення про можливість подальшої експлуатації об'єкту або його ліквідації.

Реалізація вказаної мети досягається шляхом вирішення відповідних завдань обстеження, серед яких:

- виконати аналіз наявної технічної документації на будівлю, ще надана замовником;
- провести попереднє візуальне обстеження будівельних конструкцій будівлі;
- за результатами виконаного попереднього обстеження розробити попередній висновок про технічний стан будівельних конструкцій, мережі систем об'єкта;
- виявлення пошкоджень будівлі внаслідок бойових дій та прийняття рішення про можливість подальшої експлуатації об'єкту та його ліквідації;
- визначення обґрунтованої необхідності ліквідації об'єкта.

Згідно програми робіт під час обстеження будівельних конструкцій житлового будинку садибного типу з господарськими будівлями та спорудами оглядаються несучі та огорожуючі конструкції будівлі та інженерні мережі.

Оцінка технічного стану – встановлення ступеня пошкодження і категорії технічного стану будівельних конструкцій або будинків і споруд в цілому на основі зіставлених фактичних значень кількісно оцінюваних ознак зі значенням цих же ознак, встановлених проектом або нормативним документом.

Нормативний рівень технічного стану – категорія технічного стану, при якому, кількісне та якісне значення параметрів всіх критеріїв оцінки технічного стану будівельних конструкцій будівель і споруд відповідають вимогам нормативних документів (ДБН, ДСТУ, ТСН, ТУ тощо).

За несучою здатністю та експлуатаційними властивостями конструкції відносять до одного з таких станів:

- стан конструкції 1 – нормальний. Фактичні зусилля в елементах та перерізах не перевищують допустимих за розрахунком. Відсутні дефекти та пошкодження, які перешкоджають нормальній експлуатації або знижують несучу здатність або довговічність;
- стан конструкції 2 – задовільний. За несучою здатністю та умовами експлуатації відповідають стану I. Мають місце дефекти та пошкодження, які можуть знизити довговічність конструкції. Потрібні заходи щодо захисту конструкцій;
- стан конструкції 3 – непридатний для експлуатації. Конструкція перевантажена або мають місце дефекти та пошкодження, які свідчать про зниження її несучої здатності. Але на основі перевічених розрахунків та аналізу пошкоджень можливо забезпечити її цілісність на час підсилення;
- стан конструкції 4 – аварійний. Те саме, що і за станом конструкції III. Але на основі перевічених розрахунків та аналізу дефектів і пошкоджень не можливо гарантувати цілісність конструкції на період підсилення, особливо, якщо можливий «крихкий» характер руйнування. Необхідно вивести людей із зони можливого обвалення, виконати негайне розвантаження, вжити інших заходів безпеки.

За результатами обстеження, крім встановлення категорії технічного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж та об'єкта в цілому, з метою подальшого планування замовником робіт з демонтажу (ліквідації) пошкоджених будівель, слід визначити категорію пошкоджень об'єкта з урахуванням класифікаційних ознак, наведених у Таблиці 3.1.1.

Таблиця 3.1.1

Категорія пошкодження	Загальна характеристика пошкоджень	Орієнтовний ступінь пошкодження об'єкта в цілому, %	Загальні рекомендації щодо подальшої експлуатації

	<p>Наявні незначні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, але без порушення вимог щодо механічного опору та стійкості за граничним станом першої та другої групи</p>	до 20	Рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом поточного ремонту об'єкта
I	<p>Наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій (категорія відповідальності конструкцій А та Б), ступінь та характер яких свідчить про необхідність виконання робіт щодо часткового демонтажу частин об'єкта або його окремих конструкцій, підсилення об'єкта або його окремих несучих та огорожувальних конструкцій</p>	21-40	Рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом поточного та/або капітального ремонту об'єкта
II	<p>Об'єкт непридатний до використання за цільовим призначенням, повністю втратили свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйновані об'єкти)</p>	41-80	Рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом капітального ремонту, реконструкції об'єкта
III	<p>Об'єкт непридатний до використання за цільовим призначенням, повністю втратили свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйновані об'єкти)</p>	81-100	Рекомендовано виконання невідкладних робіт щодо демонтажу (ліквідації) об'єкта
<p>Прикладом використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій є житловий будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами розташований за адресою: Київська область, Бучанський район, Гостомельська територіальна громада, смт. Гостомель, вул. Приозерна, буд. 42 та належить Симоненко Марині Миколаївні.</p> <p>Обстеження проводиться на підставі договору на виконання робіт №16/08/2022-ТО від 26.08.2022 року.</p>			

Виконавець проводить роботи з технічного обстеження відповідно до кваліфікаційного сертифіката відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури – експерта з технічного обстеження, серія АЕ №003492, виданий Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Атестаційною архітектурно-будівельною комісією, 17.12.2014 року.

На підставі наданих документів:

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №83226361 від 23.03.2017 р.

Державний акт на право власності на земельну ділянку, зареєстрований в реєстрі за №010996600208 від 24.09.2009 р.

Будівельний паспорт реєстраційний номер 03-02/2394 від 14.09.2017 р.

Технічний паспорт на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами від 26.07.2021 р.

встановлено, що об'єкт був збудований в 2021 році та знаходиться на стадії введення в експлуатацію.

Проектна та робоча документація у замовника відсутня.

Дані про попередні обстеження відсутні.

Дані про геологічні умови, на території нас, відсутні.



Рисунок 3 - Розташування смт. Гостомель

Територія, на якій розташовано об'єкт, належить до району:

- до 5 району за характеристичним значенням ваги снігового покриву, яке становить: $S_0 = 1560$ Па;
- до 1 району за характеристичним значенням вітрового тиску, яке становить: $W_0 = 390$ Па;

- до 3 району за характеристичним значенням товщини стінки ожеледі, яке становить: $b = 19$ мм;
- до 2 району за характеристичним значенням вітрового тиску при ожеледці, яке становить: $W_0 = 160$ Па.

Розрахункова сейсмічність до 6 балів.

Рельєф ділянки спокійний, без значних перепадів висот.

Об'єкт, що обстежується, розміщений: Київська область, Бучанський район, Гостомельська територіальна громада, с.м.т. Гостомель, вул. Приозерна на земельній ділянці з кадастровим номером 3210945900:01:037:0105.

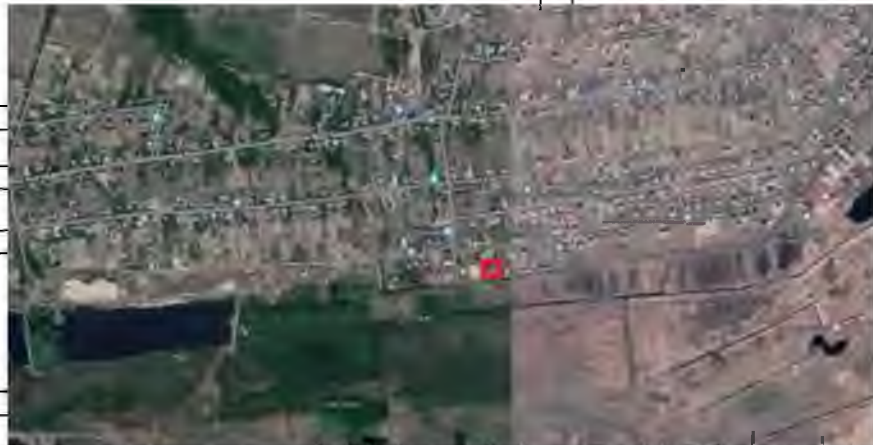


Рисунок 4 - Місце розташування досліджуваної ділянки

Згідно технічного паспорту на будинок селянського типу з господарськими будівлями та спорудами від 26.07.2021 р. за даною адресою були розташовані: житловий будинок (літ. «А»), літня кухня (літ. «Б») та огорожа, хвіртка, ворота (№1-3).

Житловий будинок має прямокутну форму в плані, з розмірами 9,60x7,80 м. З моменту зведення будинку, поточні роботи не проводилися.

На даний момент, житловий будинок з гаражем, літньою кухнею та спорудами пошкоджено, майже, повністю по всій площі домоволодіння, внаслідок потраплення боєприпасів та їх уламків внаслідок бойових дій Російської Федерації проти України.

Проведення обстеження виконується з метою обґрунтування прийняття рішення, щодо реконструкції об'єкта.

Відповідно до даних технічної інвентаризації, об'єкт має такі техніко-економічні показники:

Таблиця 3.1.2

Основні техніко-економічні показники об'єкта

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Показник
1	Площа забудови	м ²	79,3
2	Поверховість	поверх	1
3	Будівельний об'єм	м ³	479,0
4	Загальна площа	м ²	123,7
5	Житлова площа	м ²	78,8
6	Умовна висота	м	6,20
7	Кількість житлових кімнат	кімната	4
8	Кількість квартир	квартира	1

Конструктивна система будівлі – стінова з несучими зовнішніми та внутрішніми стінами.

Фундаменти – стрічкові, монолітні залізобетонні.

Стіни – газоблок, керамоблок.

Перекриття – монолітне залізобетонне.

Підлога – цементно-піщана стяжка.

Перегородки – газоблок/керамоблок.

Покриття – дерев'яні крокви по дерев'яному респектуванню.

Покрівля – металочерепиця.

Вікна – металопластикові склопакети.

Двері – металеві, дерев'яні, МДФ.

Господарські будівлі та споруди:

- літня кухня (літ. «Б»), площа забудови 24.0 м²;

- огорожа, хвіртка, ворота (№1-3).

Загальну характеристику будівель приведено за результатами попереднього обстеження будівлі, вивчення технічної документації та матеріалів інвентарних справ.

Житловий будинок (літ. «А») з господарськими будівлями (літ. «Б») та спорудами (№1-3) за адресою: Київська область, Бучанський район, Гостомельська територіальна громада, с.м.т. Гостомель, вул. Приозерна, буд. 42, було пошкоджено внаслідок потрапляння боєприпасів та їх уламків в наслідок бойових дій Російської Федерації проти України (див. додаток 2).

Під час проведення візуального обстеження виявлені пошкодження та руйнування будівельних конструкцій житлового будинку та господарських будівель, що виникли внаслідок попадання боєприпасів (пошкодження структури, деформації, викривлення, розриви тощо), які потребують

реконструкції для подальшої безпечної експлуатації житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами.

В результаті обстеження будівлі були виявлені пошкодження та руйнування несучих та огорожувальних конструкцій внаслідок потрапляння боєприпасів та їх уламків, які наведено у Таблиці 3.1.3.

Таблиця 3.1.3

№	Найменування конструкції, елементу, обладнання	Коротка характеристика конструкцій, елементів, обладнання	Оцінка технічного стану на дату обстеження	
			Категорія	Стан
Основні будівельні конструкції				
1	Фундаменти	Стрічковий монолітний залізобетонний	I	2
2	Вертикальні несучі елементи (стіни)	Стіни з газоблоку/керамоблоку, 47% руйнації	II	3
3	Ядра жорсткості, діафрагми	-	-	-
4	Підкранові конструкції	-	-	-
5	Конструкції перекриття	Монолітна залізобетонна плита	I	2
6	Конструкції покриття	Дерев'яні крокви по дерев'яному решетуванню, 42% руйнації	II	3
7	Сходи	Монолітні залізобетонні	I	2
8	Покрівля	Металочерепиця, 42% руйнації	II	3
9	Перегородки	Газоблок/керамоблок, 41% руйнації	II	3
10	Підлога	Цементно-піщана стяжка, 15% руйнації	I	2
11	Вікна, двері	Металопластик, металеві, дерев'яні, МДФ, 42% руйнації	II	3
12	Опорядження фасадів	Декоративна фасадна штукатурка та утеплення пінополістиролом, 46% руйнації	II	3
13	Внутрішнє опорядження	Шпалери, керамічна плитка, декоративна	I	2

		штукатурка, 10% руйнації		
14	Інші конструкції	Інженерні системи		
15	Водопостачання холодне	Свердловина	I	2
16	Водопостачання гаряче	від котла	I	2
17	Водовідведення	Автономне	I	2
18	Опалення	Водяний газовий котел, твердопаливний котел	I	2
19	Електропостачання	Так	I	2
20	Газопостачання	Так	I	2
21	Вентиляція	Так	I	2
22	Системи протипожежного захисту та функціонально пов'язані інженерні системи			
23	Протипожежне водопостачання (зовнішнє та внутрішнє)	-	-	-
	Технічний стан об'єкта в цілому		II	3
	Перелік невідкладних ремонтно-відновлювальних (протиаварійних робіт), консервації, часткового демонтажу та/або обмежень (за навантаженнями, за температурним режимом та ін.)		Рекомендований термін виконання	
	Виконати роботи по реконструкції до повного відмовлення житлового будинку та господарських будівель і споруд		невідкладно	
	Висновок щодо можливості подальшої експлуатації; необхідності поточного (капітального) ремонту; проведення детального (інструментального) обстеження; необхідності демонтажу		Рекомендований термін виконання	
	Виконати роботи по реконструкції до повного відновлення житлового будинку та господарських будівель і споруд		невідкладно	
	Рекомендований термін наступного обстеження (за необхідності)		Через 5 років після повного відновлення будинку	
Категорія пошкоджень	Загальна характеристика категорії пошкоджень об'єкта	Загальні рекомендації щодо	Рекомендований термін виконання	

<p>об'єкта</p> <p>II</p>	<p>Об'єкт не придатний до використання за цільовим призначенням</p>	<p>подальшої експлуатації</p> <p>Рекомендовано виконання робіт з відновлення шляхом реконструкції будинку</p>	<p>невідкладно</p>
--------------------------	---	---	--------------------

3.2 Витрати на відновлення земельних ділянок, які були порушені внаслідок бойових дій

Внаслідок збройної агресії російської федерації земельні ділянки можуть бути пошкоджені у зв'язку із:

1. Влучанням в них снарядів, розриву мін та утворення вирв, які порушують верхній родючий шар ґрунту;
2. Засміченням земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами;
3. Забрудненням ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості або на можливість використання земельної ділянки за її цільовим призначенням, або неможливості використовувати взагалі;
4. Знищенням або пошкодженням меліоративних систем на них, що призвело до неможливості використовувати земельну ділянку або зменшення її ефективності;
5. Знищенням або пошкодженням полезахисних лісосмуг, що призвело до зниження їх ефективної або взагалі невиконання покладених функцій захисту земельних ділянок.

Крім того, землевласникам та землекористувачам можуть бути завдані збитки не лише у зв'язку із безпосереднім пошкодженням земельної ділянки, а також у зв'язку із:

1. Понесенням фактичних витрат на рекультивуацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;
2. Понесенням витрат на очищення земельних ділянок від залишків сміття (його збір, вивіз, утилізація);
3. Замовлення різноманітних аналізів ґрунтів з метою визначення ступеня втрати її родючості;

4. Упущенням вигоди у зв'язку із неможливістю використання земельної ділянки постійно або тимчасово (наприклад, на період розмінування або консервації);

5. Упущенням вигоди у зв'язку із втратою родючості земельної ділянки та понесенням прямих витрат на її відновлення (за можливості);

6. Понесенням фактичних витрат у зв'язку із відновленням знищених або пошкоджених меліоративних систем;

7. Упущенням вигоди у зв'язку із недоотриманням врожаю, в тому числі, через знищення або пошкодження меліоративної системи.

В залежності від ступеня пошкодження земельної ділянки та виду такого пошкодження, залежить процедура збору доказів.

Доказами, які засвідчують факт спричинення збитків, завданих землевласникам та землекористувачам у зв'язку із пошкодженням земельних ділянок є акти обстеження земельних ділянок, акти комісії із визначення збитків власників землі та землекористувачів, звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок, первинні документи, облікові реєстри, бухгалтерська та інша звітність, що ґрунтується на даних бухгалтерського обліку підприємств, установ та організацій, проектно-кошторисна документація, відомості Державного земельного кадастру, документація із землеустрою, дані дистанційного зондування Землі та інші документально підтверджені відомості.

Отже, в залежності від виду збитків землевласники та землекористувачі забезпечують фіксацію та збір відповідних доказів, зокрема:

1. Якщо земельна ділянка пошкоджена та потребує рекультивації або консервації (припинення чи обмеження її господарського використання на визначений строк), то витрати визначаються на підставі кошторисної вартості запроєктованих робіт відповідних реалізованих робочих проектів землеустрою щодо рекультивації порушених земель, які розроблені у відповідності до "Правил розроблення робочих проектів землеустрою", затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 № 86. Для замовлення робочого проекту землеустрою треба звертатися до землевпорядних організацій, у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою, або безпосередньо до сертифікованого інженера-землевпорядника, який працює як ФОП.

2. Якщо збитки завдані землевласнику або землекористувачу у зв'язку із погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та недержанням доходів у зв'язку з тимчасовим

невикористання земельних ділянок, то розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад відповідно до "Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284. До складу комісій включаються представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати (на даний час не можливо виконати, тому без цих представників), представники територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури. Результати роботи комісій оформляються відповідними актами, що затверджуються органами, які створили ці комісії.

3. Якщо збитки завдані землевласнику або землекористувачу у зв'язку з понесенням витрат на відновлення меліоративних площ, що включають втрати на відновлення меліорованих земель, водогосподарсько-меліоративних систем, об'єктів інженерної інфраструктури зрошувальних і осушувальних систем, дренажної інфраструктури, об'єктів сільськогосподарського водопостачання та водовідведення, які були порушені та зруйновані внаслідок бойових дій, то такі витрати визначаються на підставі кошторисної вартості робіт у відповідних проектах реконструкції та капітального ремонту меліоративних систем та/або окремих об'єктів інженерної інфраструктури, що розроблені у відповідності до ДБН В.2.4-1-99 "Меліоративні системи та споруди", що затверджений наказом Держбуду України від 25.06.1999 № 153. Отже, доказом збитків буде відповідний проект реконструкції та капітального ремонту меліоративних систем.

4. У випадку необхідності складення звіту про оцінку майна, майнових прав, розрахунку упущеної вигоди суб'єктом оціночої діяльності, доказами, які стануть підставою для складення такого звіту, стануть: правовстановлюючі документи на земельну ділянку (право власності або користування), баланси та фінансова звітність за попередні роки, статистична звітність за попередні роки, витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, первинні документи, що підтверджують проведення сільськогосподарських робіт, купівлю ТМЦ і так далі.

Після визначення розміру завданої шкоди та збитків, землевласники та землекористувачі, земельним ділянкам яких були завдані збитки внаслідок збройної агресії російської федерації, інформують обласні, Київську міську

державні адміністрації (на період воєнного стану – військові адміністрації) про розмір завданої шкоди (збитків). Інформування здійснюється в довільній формі з описом суми завданих збитків та документами, на підставі яких такі збитки визначені (додаються копії документів). Шаблон повідомлення з описом суми завданих збитків та документами, на підставі яких такі збитки визначені (додаток до цього розділу).

Кабінет Міністрів України затвердив Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії російської федерації, визначає напрями, які стосуються втрат земельного фонду України, зокрема:

а) втрати земельного фонду. Цей напрям включає не тільки прямі втрати, але й пов'язану з ними упущену вигоду. Визначення шкоди та збитків за цим напрямом здійснюється відповідно до окремо розробленої методики, затвердженої наказом Мінпрополітики, за погодженням з Мінреінтеграції. Відповідальними за визначення шкоди та збитків є обласні, а в період воєнного стану – військові адміністрації. При визначенні шкоди та збитків за цим напрямом оцінюються такі показники:

- фактичні витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;
- завдані збитки власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- витрати на відновлення меліоративних площ;
- витрати на розмінування.

бу шкода, завдана земельним ресурсам. Цей напрям включає шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів. Визначення шкоди та збитків здійснюється відповідно до методики, затвердженої наказом Міндовкілля за поданням Держекоінспекції за погодженням з Мінреінтеграції. Відповідальною за визначення шкоди та збитків за цим напрямом є Держекоінспекція. При визначенні шкоди та збитків оцінюються такі показники:

- шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість й інші корисні властивості;
- шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами.

Наразі показники, за якими визначають шкоду, доповнюються і деталізуються. Зокрема, для визначення шкоди та збитків, а також упущеної вигоди, внаслідок втрат земельного фонду, використовується методика, затверджена Наказом Мінагрополітики від 18.05.2022 № 295.

При визначенні шкоди, завданої земельним ресурсам внаслідок забруднення та засмічення, використовується методика, затверджена Наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04.04.2022 № 167.

Наказ Мінагрополітики від 18.05.2022 № 295 встановлює порядок визначення витрат власників землі та землекористувачів на рекультивацию земель. Підставою визначення таких витрат є кошторисна вартість запроєктованих робіт відповідних реалізованих робочих проєктів землеустрою щодо рекультивации порушених земель.

Розмір збитків завданих власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення, повинен визначатися відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (далі – Порядок). Згідно з Порядком, відшкодуванню підлягають:

- вартість житлових будинків, виробничих й інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;
- вартість плодючих та інших багаторічних насаджень;
- вартість лісових і дерево-чагарникових насаджень;
- вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;
- понесені або необхідні витрати на поліпшення якості земель;
- інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані.

Розміри збитків при цьому визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, включаючи здійснені або необхідні витрати на поліпшення якості земель.

Проте треба відмітити, що наразі цей Порядок дуже схематичний і потребує приведення у відповідність до поточних реалій.

Наказ Мінагрополітики від 18.05.2022 № 295 також визначає порядок підрахунку витрат на відновлення меліоративних площ. Визначення розміру таких витрат здійснюється на підставі кошторисної вартості робіт у відповідних проєктах реконструкції та капітального ремонту меліоративних

систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури. Такі проєкти повинні бути розроблені згідно з відповідними ДБН.

Наказ Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04.04.2022 № 167 є спеціалізованим та стосується визначення шкоди та збитків, завданих землі та ґрунтам через їх забруднення та засмічення.

Порядок, встановлений Наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04.04.2022 № 167 розповсюджується на всі землі України незалежно від їх категорій та форм власності.

Згідно з Наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04.04.2022 № 167 ґрунти вважаються забрудненими, якщо в їхньому складі виявлені негативні якісні зміни.

Засміченими вважаються землі, якщо на земельній ділянці наявні сторонні предмети, матеріали, відходи чи інші речовини, які з'явилися на цій земельній ділянці внаслідок надзвичайних ситуацій або збройної агресії та бойових дій.

Факти забруднення ґрунтів та/або засмічення земель, а також їх масштаби можуть встановлювати уповноважені особи, шляхом огляду земельних ділянок, даних дистанційного зондування землі, досліджень отриманих зразків проб ґрунтів, опрацювання висновків будь-яких експертиз, пояснень, довідок, документів, матеріалів, відомостей, отриманих, зокрема, з будь-яких джерел, оперативних повідомлень фізичних і юридичних осіб тощо.

Розмір шкоди обчислюється уповноваженими особами, що здійснюють державний нагляд (контроль) за додержанням вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища. Наразі таким органом є Державна екологічна інспекція України.

Розмір шкоди обчислюється на основі документів і матеріалів, що підтверджують факт забруднення ґрунтів.

Основою розрахунків розміру шкоди є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення. Дані нормативної грошової оцінки такої земельної ділянки беруться з будь-яких джерел.

Щодо земельних ділянок, грошова оцінка яких не проведена, або у випадку неможливості отримання відповідних даних, грошова оцінка земельної ділянки розраховується як середня нормативна грошова оцінка площі ріллі по області, помноженої на коефіцієнт, що зумовив негативні екологічні наслідки для родючості ґрунтів, який дорівнює 300.

Розмір шкоди від забруднення ґрунтів визначається за формулою, що й встановлює Наказ Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04.04.2022 № 167

Аналіз цієї формули дозволяє українській агрокомпанії заздалегідь підготуватися до оцінки шкоди, зібравши інформацію, необхідну для визначення розміру шкоди, а саме:

- нормативну грошову оцінку земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення або засмічення (в гривнях за квадратний метр);
- площу земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення або засмічення (в квадратних метрах).

Попередньо таку площу забрудненої або засміченої земельної ділянки українська агрокомпанія може встановити, провівши аналогічну інвентаризаційну процедуру та оформивши акт про площі забруднених земель.

Також доцільно, у випадку зупинення оброблювання таких земель, видати відповідний наказ про неможливість їх оброблювання. Для кращої локалізації забруднених земельних угідь в наказ доцільно включити кадастрові номери ділянок, які входять в забруднені площі.

Інші складові формули це, переважно, показники, які будуть визначатися уповноваженими державними органами України, або розрахунковими величинами (наприклад, витрати на рекультивацію).

Базою для визначення таких складових (коефіцієнтів, нормативів тощо) є наявні нормативні акти та методики (Методика визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства, затвердженої наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища та ядерної безпеки України № 171, Постанова Кабінету Міністрів України від № 1325 “Про затвердження нормативів гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також переліку таких речовин”, Методика визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, псування земель, порушення режиму, нормативів і правил їх використання, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 963).

Ці ж методики визначають і переліки речовин та відходів, які можна віднести до таких, що забруднюють або засмічують землю. Такі переліки потребують також додаткового уточнення у зв'язку зі специфікою забруднюючих речовин і відходів військового походження.

Всі матеріали, які використовувалися для проведення розрахунку, формуються в окрему справу в Держекоінспекції.

Отримати копію таких розрахунків разом із матеріалами наразі можуть органи державної влади, місцевого самоврядування та правоохоронні органи. [35]

Метою відновлення є рекультивация земель з нормалізацією ґрунтових умов та зменшенням хімічного впливу на рослини. Рекультивация земель – це процес перетворення забруднених земель у придатну для використання площу.

Вибір технології рекультивации значною мірою залежить від характеру та ступеня забруднення, цільового призначення або використання ділянки, що відновлюється, а також від наявності результативних та економічно ефективних технологій. Фізико-хімічні характеристики ґрунту та кліматичні умови також є важливими факторами при виборі методів рекультивации.

Вибір технології очищення, що дає змогу оптимально компенсувати вплив забруднювачів на ґрунти, потребує комплексного розгляду сукупності різних чинників. Головними з цих чинників є: потенційні можливості технології вирішити основне завдання – зниження вмісту забруднюючих речовин; витрати на здійснення процесу; доступність і готовність до застосування технології; вплив на навколишнє середовище; тривалість процесу; громадська думка; оцінка масштабності та вартості.

Наразі методи обробки забрудненого ґрунту включають фізичну, хімічну та біологічну ремедіацію (очищення).

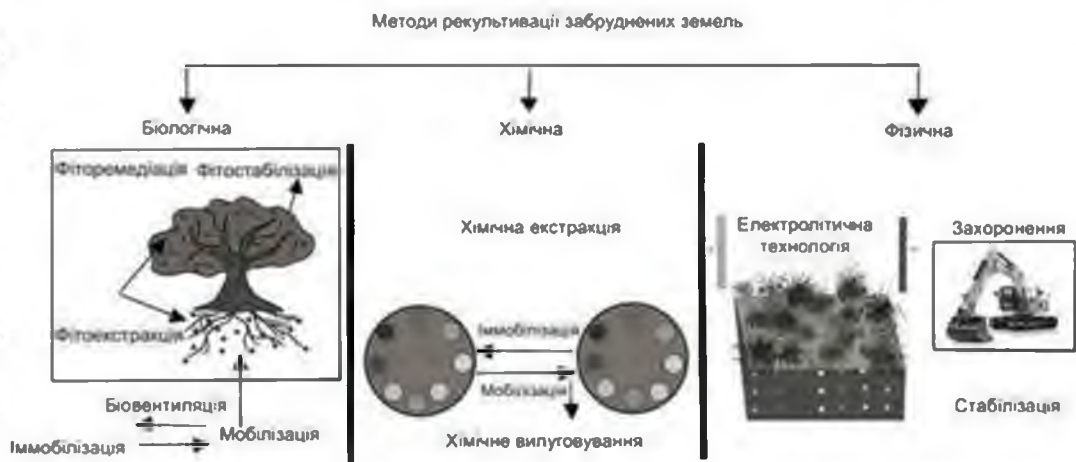


Рисунок 5 - Методи рекультивации забруднених земель

Таблиця 3.2.1

Показники, що характеризують технології відновлення ґрунтів

Масштаб застосування	Експлуатаційна надійність - ЕН	Термін застосування - ТЗ	Загальна вартість – ЗВ (затрати на експлуатацію технології)
Регіональний (Р)	Природне відновлення	Залежно від природи забруднення	

Локальний (Л)	Низька, високі експлуатаційні затрати	Більше 2-3 років	> 500 USD за тону
	Середня надійність, Середні затрати при експлуатації	1-2 роки	200 – 500 USD за тону
	Висока надійність, низькі затрати при експлуатації	0,5-1 рік	< 200 USD за тону

Таблиця 3.2.2

Орієнтовна вартість використання технологій відновлення ґрунтів

№	Технологія	Орієнтовна вартість
1	Землеробство	Лабораторні дослідження від 20 000 USD (1м3), пілотні дослідження від 100 000 USD; Обробка 1 м3 ґрунту до 100 USD
2	Стабілізація	Вартість технології з реагентами складає (за 1 м3) від 50 USD до 120 USD для поверхневих забруднень, від 200 USD для глибинних. Okремо закладається вартість на обладнання від 200000 USD залежно від особливостей території, вартості електроенергії
3	Фітосанація	Вартість 1 га потужністю 0,5 м ґрунту складає від 150 USD до 250000 USD
4	Компостування	Вартість технології залежить від кількості обробленого ґрунту, доступності добавок, типу забруднюючих речовин і складає 200 USD за 1 м3 при обробці 20000 м3 ґрунту
5	Хімічне вилугування (промивання)	Вартість технології складає від 30 USD до 300 USD за 1 м3 ґрунту з урахуванням типу та концентрації речовин, що входять в склад розчину
6	Термічна десорбція	Вартість обробки складає від 10 до 70 USD за 1 м3 ґрунту. Пілотні дослідження сягають затрат від 10000 USD. Концентрація забруднень, ландшафтно-геохімічні умови визначають верхню межу вартості
7	Хімічна екстракція	Вартість технології оцінюється від 150 USD до 500 USD за 1 м3 ґрунту
8	Хімічне окислення/відновлення	Вартість всього процесу оцінюється в межах від 200 до 500 USD за тону обробленого ґрунту без врахування затрат на аналітичні дослідження
9	Захоронення	Вартість 1 т складає від 1000000 USD

3.3 Огляд типів порушень ґрунтів бойовими діями і босприпасами, що застосовуються в Україні під час війни, та їхній вплив на навколишнє середовище

Наслідки воєнних дій для ґрунтового середовища часто недооцінюються в співставленні з втратою людських життів та об'єктів інфраструктури. Однак, погіршення якісних властивостей ґрунту є довготривалим, що суттєво знижує його продуктивні функції. З іншого боку, ґрунтам характерно відновлювати свої функціональні властивості та нарощувати продуктивність взаємозалежну в часі від типу ґрунту, типу воєнно-техногенного впливу та ландшафтних умов території. Відновлення та навіть інтенсифікація педогенезу часто нівелює спадщину воєнно-техногенного навантаження. Гіпотеза гетерогенного збурення внаслідок воєнно-техногенного навантаження припускає, що біорізноманіття є максимальним там, де існують різні типи та інтенсивності порушень, різнорідні за тривалістю та обсягом впливів, що відбуваються в ландшафті.

Припускається, що ландшафт, сформований гетерогенним порушенням, забезпечує середовище існування, придатне для видів, стійких до таких порушень та видів, поява яких у ландшафті зумовлена такими порушеннями.

Оцінка воєнно-техногенного навантаження на ґрунти поствоєнних ландшафтів здійснюється за тривіями інтенсивності бойових дій із врахуванням типів бойових забруднень. Одним із завдань еколого-геохімічної оцінки ґрунтів територій бойових дій є ідентифікація складу та структури факторів воєнно-техногенного навантаження та причинно-наслідкових зв'язків між ними.

В Україні з 24 лютого 2022 року відбуваються повномасштабні бойові дії з порушеннями ґрунтового покриву. Ці порушення охоплюють дві групи:

- первинні – прямі механічні деформації ґрунтового покриву, теплове забруднення; захарашення поверхні.

- вторинні – ті, що спричинені наслідками невиконання стратегічних заходів поствоєнного відновлення – підтоплення, засолення, ерозійні процеси, пірогенна деградація, дегуміфікація тощо.

Воєнні дії спричиняють ряд механічних, фізичних та хімічних впливів на ґрунтовий покрив. Такі впливи призводять до руйнування структури та функцій ґрунтової екосистеми, ведуть до погіршення фізико-геохімічних властивостей. Для різних типів військових об'єктів комплекси порушень можуть відрізнятися від виду і типів бойових дій, порушень рельєфу поверхні, ґрунтів (воронки вибухів, наслідки руху бойової техніки), захисних споруд (окопів, бліндажів, вогневих точок, протитанкових споруд тощо),

забруднення верхніх горизонтів ґрунтового покриву продуктами бойової діяльності, захаращенню поверхні (залишками бойової техніки, захисних споруд, осколками тощо). Знищення рослинності, порушення ґрунтового покриву, дефіцит природного зволоження, опустелювання є поширеними наслідками воєнно-техногенного навантаження. Внаслідок цього різко скорочуються біологічні популяції та види, а втрата біорізноманіття посилюється зміною структури та функцій ландшафтів.

Оцінка еколого-геохімічного стану території воєнно-техногенного навантаження показала, що майже всі типи воєнно-техногенного навантаження є потужними забруднювачами ґрунтового покриву і є співставними з їхніми видами впливу. Така ситуація пояснюється специфікою воєнних впливів, яка характеризується використанням та експлуатацією систем озброєння та військової техніки.

Таблиця 3.3.1

Забруднюючі речовини, що виникають в результаті воєнно-техногенного навантаження (система повітря-ґрунт-вода) за типами та видами використовуваних систем зброї

Вид зброї, що використовується	Тип зброї, що використовується	Забруднюючі речовини, що виникають в результаті бойової діяльності
Стрілецька зброя	лістолети снайперські гвинтівки автомати кулемети ручні кулемети ротні	Повітря: CO, NO ₂ , SO ₂ , HF, Hg, CnHm, CH ₂ O, Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb Вода: Cu, Fe, Al, Mn, Zn, Pb, Sn, Mg Ґрунт: Cu, Fe, Al, Fe, Mn, Zn, Pb, Sn, Mg, P, Al, хлориди, нітрати
Гранатомети стрілецька зброя ручні гранати	автоматичні (підствольні) ручні станкові протитанкові	Повітря: CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , C ₂₀ H ₁₇ , Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb, Вода: Cu, Fe, Al, Pb, Zn, Hg, Cd, Cr Ґрунт: Cu, Fe, Al, Fe, Mn, Zn, Pb; Sn, Mg, P, Al, Hg, Cd, Cr,
Озброєння БМП (БТР): стрілецька зброя ручні гранати	14,5 мм КВТ 73 мм П 30 мм П 14,5 мм ВС	Повітря: CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , CH ₄ , NH ₃ , SO ₂ , H ₂ S, HCl, Cl ₂ , HF, H ₂ SO ₄ , CH ₂ O, Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb, Вода: Cu, Fe, Al, Pb, Zn, Hg, Cd, Cr, нафтопродукти Ґрунт: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Pb, Zn, Hg, Cd, Cr
Озброєння бойових машин піхоти (БМП, БТР), ручні		Повітря: C, CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , CH ₄ , NH ₃ , SO ₂ , H ₂ S, HCl, Cl ₂ , HF, H ₂ SO ₄ , CH ₂ O, C ₂₀ H ₁₇ , Cu, Mn,

гранати		Al, Mg, Fe, C, Pb, Вода: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Pb, Zn, Hg, Cd, Cr, нафтопродукти Ґрунт: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Pb, Zn, Hg, Cd, Cr, нафтопродукти,
Озброєння бойових машин піхоти (БТР)		Повітря: CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , CH ₄ , NH ₃ , SO ₂ , H ₂ S, HCl, HF, H ₂ SO ₄ , Cl ₂ , CH ₂ O, C ₂₀ H ₁₇ ; Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb, нафтопродукти Ґрунт: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Pb, Hg, Zn, Cd, Cr, нафтопродукти
ПТКР (на електронних тренажерах) ручні гранати		Повітря: CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , CH ₄ , NH ₃ , O ₂ , C, SO ₂ , H ₂ S, Cl ₂ , HF, HCl, CH ₂ O, H ₂ SO ₄ , C ₂₀ H ₁₇ ; Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb, нафтопродукти, пил Вода: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Zn, Hg, Pb, Cd, Cr, P, нафтопродукти Ґрунт: Cu, Fe, Mn, Sn, Mg, Pb, Zn, Hg, Cd, Cr, P, нафтопродукти
Озброєння танків, озброєння САУ стрілецька зброя ручні гранати	23 мм ВЯ 115 мм ТП 125 мм ТП	Повітря: CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , CH ₄ , NH ₃ , SO ₂ , H ₂ S, HCl, Cl ₂ , HF, HCl, H ₂ SO ₄ , CH ₂ O, C ₂₀ H ₁₇ ; Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb, Ґрунт: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Hg, Pb, Zn, Cd, Cr, нафтопродукти
Озброєння танків зенітний кулемет танка ручні гранати		Повітря: CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , CH ₄ , NH ₃ , SO ₂ , H ₂ S, HCl, Cl ₂ , HF, HCl, H ₂ SO ₄ , CH ₂ O, C ₂₀ H ₁₇ ; Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb, Ґрунт: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Hg, Pb, Zn, Cd, Cr, нафтопродукти
Ствольна артилерія, міномети	76 мм П ЗІС-3; 85 мм П Д-44; 100 мм ПТП МТ-12; 122 мм ГХІ-30; 152 мм ПП Д-20; 152 мм СГ 2С5; 152 мм СГ 2С19; 203,2 мм Н 2С7 82 мм БМ-38, 2Б9; 120 мм ПМ; 120 мм М 2С9, 2С12; 240 мм М2С4	Повітря: CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , CH ₄ , NH ₃ , C, SO ₂ , H ₂ S, HCl, Cl ₂ , HF, H ₂ SO ₄ , C ₂₀ H ₁₇ , CH ₂ O, Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb, Вода: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Zn, Hg, Pb, Cd, Cr, нафтопродукти Ґрунт: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Pb, Zn, Hg, Cd, Cr нафтопродукти
Ствольна артилерія ПТКР, протитанкова артилерія, бойова стрільба наземної артилерії	9К111 9К113 9К149	Повітря: CnHm, CO, CO ₂ , NO, NO ₂ , CH ₄ , NH ₃ , C, SO ₂ , H ₂ S, HCl, Cl ₂ , HF, H ₂ SO ₄ , CH ₂ O, C ₂₀ H ₁₇ , Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb, Вода: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Pb, Hg, Zn, Cd, Cr, нафтопродукти Ґрунт: Cu, Fe, Al, Mn, Sn, Mg, Pb, Hg, Zn, Cd, Cr, нафтопродукти
Стрільби на гвинтівковому		Повітря: CO, CO ₂ , Cu, Mn, Al, Mg, Fe, C, Pb,

артилерійському комплекті	Ґрунт: Cu, Fe, Al, Cd, Pb, Zn, Cr, Mn, Mg, Hg
Рух самохідно-артилерійських і зенітних установок, бойових машин піхоти, колісних, гусеничних бронетранспортерів	Повітря: СпНм, СО, СО ₂ , NO, NO ₂ , С ₂ ОН ₁₇ Вода: Рb, нафтопродукти Ґрунт: Рb, нафтопродукти
Рух інженерних машин і автомобілів	Повітря: СпНм, Рb, СО, СО ₂ , NO, NO ₂ , С ₂ ОН ₁₇ Вода: Рb, нафтопродукти Ґрунт: Рb, нафтопродукти
Рух автомобілів, гусеничних тягачів і транспортерів	Повітря: СпНм, Рb, СО, СО ₂ , NO, NO ₂ , С ₂ ОН ₁₇ Вода: Рb, нафтопродукти Ґрунт: Рb, нафтопродукти

Під час виконання кожного вогневого завдання відбувається забруднення ґрунту продуктами вибуху та уламками боєприпасів, характер розповсюдження та вплив яких на навколишнє середовище в значній мірі залежить від швидкості вибухового перетворення вибухової речовини, маси вибухової речовини і снаряду.

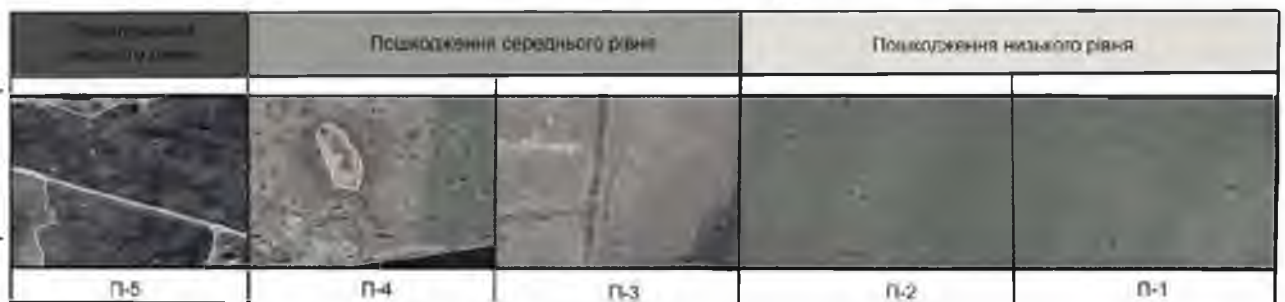


Рисунок 6 - Візуальне визначення рівнів пошкодження земель

ВИСНОВОК

Згідно з оцінками Продовольчої та сільськогосподарської організації ООН, за час великої війни в Україні суттєво zdegradovaniх сільськогосподарських земель побільшало на 13%. Значний відсоток перебуває під загрозою деградації.

Науковці кажуть, що це елемент екоциду – свідомого нищення екосистеми України

Тільки за перші три місяці повномасштабної війни збитки українському довкіллю сягнули 200 млрд грн.

Відомо, що понад 200 тис. га території у зоні бойових дій забруднені мінами, снарядами, уламками.

А ще вони перенасичені важкими металами, які роками будуть загрожувати здоров'ю.

Науковці зазначають, що питання відновлення родючості земель після агресії Росії актуальне вже. Площі сільськогосподарських угідь, нашітовані мінами та боєприпасами, забруднені нафтопродуктами та хімічними сполуками, розорені вирвами, збільшуються щодня. І передусім у регіонах з найродючішими в Україні ґрунтами.

Руйнація верхнього, поживного шару внаслідок токсичного впливу вибухових пристроїв, боєприпасів, військової техніки, зрештою, призводить до втрати родючості і робить поля непридатними для сільгоспвиробництва. Відновлення, як свідчить світова практика, займе не один рік. Бо, наприклад, за даними бельгійських учених, навіть через 90 років після Першої світової на місцях колишніх боїв фіксували перевищення гранично допустимих концентрацій важких металів.

Науковці констатують: щоб не допустити подальшого негативного впливу шкідливих речовин у ґрунтах на організми, найперше необхідний детальний моніторинг стану ріллі. Після моніторингу та збору даних про стан ґрунтів і визначення місць забруднення треба, відповідно до типу забруднювача, створювати програми відновлення ґрунтів.

Щодо безпосередніх заходів відновлення zdegradovaniх ґрунтів, то це:
Механічний – зняття верхнього шару, оранка, розпушування, вологе наконичування, інше;

Фізико-хімічний – використання природних і штучних сорбентів, спеціальних реактивів, внесення добрив, інше;

Біологічний – інтенсифікація процесів самоочищення, використання біопрепаратів і мікроорганізмів, інше.

Комплексний.

Наприклад, механічний доцільний, якщо вирва метр заввишки – її можна засипати родючим ґрунтом. Однак використання артилерійських боєприпасів і РСЗВ призвели до утворення вирв до 7 метрів – таку яму просто не заповниш землею після знезараження. Тут можна застосувати комплексний і біологічний методи – наситити мікроорганізмами чи обробити біопрепаратами та лишити на певний час, створивши такі собі «острови природних» екосистеми посеред риліт. Вони, як лісосмуги, захищають і відновлюють поле.[36]

У магістерській роботі було виконано такі завдання:

1. Оцінено шкоду та збитки завдані збройною агресією земельному фонду та об'єктам нерухомості;
2. Досліджено напрями ліквідації наслідків збройної агресії та впливу воєнних дій на земельні ресурси;
3. Охарактеризовано компенсацію майнових збитків та етапи обстеження об'єктів нерухомості.

Проаналізувала принципи визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії, правове регулювання оцінки завданих збитків в Україні, міжнародний досвід визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок бойових дій.

Дослідила інформаційне забезпечення процесу визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії, методичні підходи до визначення збитків завданих землевласникам та землекористувачам внаслідок військової агресії, реєстр пошкодженого та знищеного майна.

Визначила стан використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій, витрати на відновлення земельних ділянок, які були порушені внаслідок бойових дій, визначення напрямів використання земельних ділянок із об'єктами нерухомості, що постраждали внаслідок бойових дій.

У магістерській роботі було проаналізовано земельну ділянку з об'єктом нерухомості на ній (житловий будинок), що знаходиться у Київській обл. Бучанський район смт. Гостомель, вул. Приозерна. Було встановлено, що на даний момент, житловий будинок з гаражем, літньою кухнею та спорудами пошкоджено, майже, повністю по всій площі домоволодіння, внаслідок потрапляння боєприпасів та їх уламків внаслідок бойових дій Російської Федерації проти України. Проведення обстеження виконується з метою обґрунтування прийняття рішення, щодо реконструкції об'єкта.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. <https://ips.ligazakon.net/document/EN230167>
2. DLF attorneys-at-law. Фіксація шкоди, завданої агрокомпаніям в Україні, 27 червня 2022 рік. URL: <https://dlf.ua/ua/fiksatsiya-shkodi-zavdanoyi-agrokompaniyam-vijnoyu-v-ukrayini/> (дата звернення 08.09.2023)
3. Мартин А.Г. Збитки землевласників та землекористувачів від збройної агресії: Алгоритми визначення / 11 травня 2022 рік. URL: <https://hromady.org/wp-content/uploads/2022/05/%D0%9F%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D1%95%D1%8F-%D0%9C%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%BD-.pdf> (дата звернення 08.09.2023)
4. Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд: постанова Кабінету Міністрів України від 19 квіт. 2022 р. № 473. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення 08.09.2023)
5. Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва: постанова Кабінету Міністрів України від 12 квіт. 2017 р. № 257. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/257-2017-%D0%BF#Text> (дата звернення 08.09.2023)
6. Про затвердження Методики проведення обстеження та оформлення його результатів: наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 6 серп. 2022 р. № 898/38234. URL: <https://www.minregion.gov.ua/base-law/reg-politics/plan-diyalnosti-minregionu-i-pidgotovk-proektiv-regulyatornih-aktiv/makaz-vid-06-08-2022-%E2%84%96-144-prozatverdzhennvametodvkvprovedennvaobstezhennva-ta-oformlennvajo-go-rezultativ/> (дата звернення 08.09.2023)
7. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації: проект Закону України від 24 берез. 2022 р. № 7198. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39283> (дата звернення 08.09.2023)
8. Портал ради Європи. Представлено цифрову платформу зруйнованого/пошкодженого життя на рівні громад і рекомендації національним партнерам. 2022. URL: https://www.coe.int/uk/web/kyiv/newscent/news/asset_publisher/m9

[nDZ/ueFMpW/content/the-presentation-of-the-digital-platform-for-destroyed-damaged-housing-at-the-community-level-and-recommendationsto-national-partners? 101-INSTANCE m9nD/ZleefMqW/viewMode=View%2F&fbclid=IwAR20UuITmSbWVKhc8Dt0-8z2HlpVyzsPIAoImnlG8qFbc2cXFx0PR67zmaUg](https://www.dnipro.gov.ua/content/the-presentation-of-the-digital-platform-for-destroyed-damaged-housing-at-the-community-level-and-recommendationsto-national-partners?INSTANCE=101&INSTANCE_m9nD/ZleefMqW/viewMode=View%2F&fbclid=IwAR20UuITmSbWVKhc8Dt0-8z2HlpVyzsPIAoImnlG8qFbc2cXFx0PR67zmaUg) (дата звернення 08.09.2023)

9. Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації: постанова Кабінету Міністрів України від 20 берез. 2022 р. № 326. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення 08.09.2023)

10. Мальський О., Шаповала К., Бекетов О. Міжнародний реєстр збитків – крок до виплати репарацій. 28 лютого 2023 рік. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2023/02/28/697502/> (дата звернення 08.09.2023)

11. Дідківська Л. Історичний досвід повоєнного відновлення сільського господарства Франції. *Міжнародний історичний досвід повоєнної реконструкції економіки: уроки для України*. Матеріали міжнародної науково-практичної конференції. (27 квітня 2023 року, м. Київ) с.42 URL: <http://ief.org.ua/wp-content/uploads/2023/05/Mizhnar-istor-dosvid-povojen-rekonstrukcii-uroky-dla-Ukrainy.pdf> (дата звернення 08.09.2023)

12. DND UXO and Legacy Sites Program: Legacy Sites Program. 2013

13. Gagnon J, Brad M: Risk mitigation of military munitions. 2012

14. Linkov et al. Munitions and explosives of concern: international governance and applications for the United States. Environmental Sciences Europe 2014. URL: <http://www.enveurope.com/content/26/1/30> (дата звернення 12.09.2023)

15. United Kingdom Secretary of State. The Contaminated Land (England) Regulations 2006, 2006 No. 1380. London: UK Secretary of State; 2006.

16. Stone K, Murray A, Coeke S, Foran J, Gooderham L. Unexploded Ordnance (UXO) - a guide for the construction industry. London: Classic House; 2009.

17. ReMiDo. Environmental impact of post-soviet military residential areas. 2008:84

18. BfN (Federal Agency for Nature Conservation) (2018). National Natural Heritage (Accessed 20 April 2018)

URL: <https://www.bfn.de/en/activities/national-natural-heritage.html> (дата звернення 12.09.2023)

19. Hans-martin mulisch. environmental contamination on former military sites and hazards to the drinking water in Germany.

20. ReMiDo. Environmental impact of post-soviet military residential areas. 2008:84.

21. ReMiDo: Environmental impact of post-soviet military residential areas. 2008:84.
22. J. Winter, 'Introduction', in J. Winter (ed.), The legacy of the Great War: ninety years on (2009), pp. 1-17.
23. BIG THINK. У червоних зонах Франції Перша світова війна ніколи не закінчувалася. 07 лютого 2021 рік. URL: <https://bigthink.com/strange-maps/zones-rouges/>. (дата звернення 12.09.2023)
24. J. P. Amat, 'Bois et forêts du champ de bataille Arrageois: une reconstitution entre anonymat et gloire', in Bussière et al. (eds), La grande reconstruction, pp. 149–53.
25. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske. (odgovorni koordinator rada: Matija Salaj). - Zagreb: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje, 1997. https://mptg.gov.hr/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/StrategijaRH//Strategija_I_H_dio.pdf
26. повтор
27. Прем'єр-міністр України, керівництво ЄС та Світового банку презентували звіт «Швидка оцінка завданої шкоди та потреб на відновлення». 2022 р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/premier-ministr-ukrainy-kerivnytstvo-ies-ta-svitovoho-banku-prezentuvaly-zvit-shvydka-otsinka-zavdanoi-shkody-ta-potreb-na-vidnovlennia>
28. Комнатний С.О. Правові та методологічні проблеми обстеження пошкоджених і знищених унаслідок збройної агресії житлових об'єктів та оцінки збитків. URL: <https://philosophy.naiu.kiev.ua/index.php/philosophy/article/view/1515/1509> (дата звернення 20.09.2023)
29. Про затвердження Методики визначення шкоди та збитків завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації: постанова Кабінету Міністрів України від 18 травня 2022 р. № 295. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0586-22#Text> (дата звернення 20.09.2023)
30. Про затвердження Методики визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності: наказ Кабінету Міністрів України від 18 жовтня 2022 р. № 3904/1223. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1522-22#Text> (дата звернення 20.09.2023)
31. Гуцько Д. Збитки землевласників та землекористувачів внаслідок збройної агресії: фіксація пошкоджень та руйнувань, методологія

обрахунку, компенсація. 16 травня 2022 року.

URL: <https://nabp.edu.ua/node/109382> (дата звернення 30.09.2023)

32. Деякі питання забезпечення функціонування Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: постанова Кабінету Міністрів України від 13 червня 2023 р. № 624.

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/624-2023-%D0%BF#Text> (дата звернення 30.09.2023)

33. Процедура подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією РФ проти України: міністерство цифрової трансформації України.

URL: https://minre.gov.ua/wp-content/uploads/2022/12/8_rozd.pdf (дата звернення 25.09.2023)

34. Міністерство інфраструктури України. Уряд затвердив Порядок ведення Реєстру пошкодженого та знищеного майна. 23 червня 2023.

URL: <https://mtu.gov.ua/news/34437.html> (25.09.2023)

35. DLF attorneys-at-law. Визначення шкоди, завданої землі в Україні. 8 серпня 2022 р. URL: <https://dlf.ua/ua/viznachennya-shkodi-zavdanovi-zemli-v-ukrayini/> (дата звернення 25.09.2023)

36. LB.ua Дорослий погляд на світ / Урятувати українські чорноземні. Як війна знищує родючість наших земель і що з цим робити. 19 грудня 2022 р.

URL: https://lb.ua/economics/2022/12/19/539410_uryatuvati_ukrainski_chornozemi_vas.html.

37. ДБН В.2.4-1-99 "Меліоративні системи та споруди", що затверджений наказом Держбуду України від 25.06.1999 № 153

URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/vd153241-99#Text> (дата звернення 30.10.2023)

38. ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану».

39. А.Я. Барашков, О.М. Малишев «Оцінювання технічного стану будівель та інженерних споруд».

40. Технічний регламент будівельних виробів, будівель і споруд (затверджений постановою КМУ від 20.12.2006 №1764).

41. Мірошниченко А.М. Земельне право України: Навч. посіб. Інститут законодавства Верховної Ради України. – К.: Ін-т законодавства ВРУ, 2007. – 432 с.

42. Підлісна, М. С. Екологічна безпека військ. М. С. Підлісна, І. Г. Мазор, Б. А. Катеринчук та ін. – К.: МО України, 1998. – 130 с.

43. А. Сподитель, О. Голубцов, С. Чумаченко, Л. Сорокіна. Забруднення земель внаслідок агресії Росії проти України.
44. Міністерство розвитку громад та територій України. [офіц. веб-сайт]. URL: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/> (дата звернення 01.11.2023)

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП ^{ДОДАТКИ} України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України



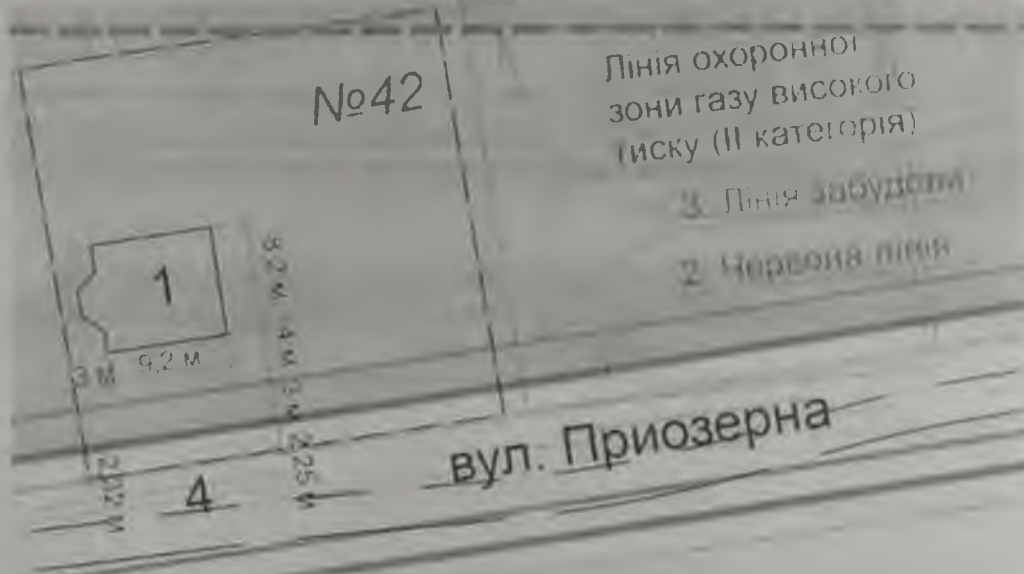
Додаток 2
до Порядку видачі
будівельного паспорта
забудови земельної ділянки

СХЕМА

забудови земельної ділянки

Площа земельної ділянки згідно документами на землекористування
0,0999 га

M 1:500



Експлікація:

- 1) житловий будинок;
 - 2) червона лінія;
 - 3) лінія забудови;
 - 4) під'їзд до будівельної споруди;
 - 5) місце підключення до інженерних мереж.
- Умовні позначення: № 42 – номер земельної ділянки

Начальник відділу містобудування та архітектури Гостомельської
селищної ради



[Handwritten signature]

Підписувачка/Підписувач цього документа
встановлює/встановлює:

В. А. Сремелас

(Підпис/Підписи)

2017 року

(Підпис/Підписи)

(Додаток 2 в редакції Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та життєвої інфраструктури України № 56 від 25.02.2013)

Шаблон повідомлення з описом суми завданих збитків та документами, на підставі яких такі збитки визначені

Кому: _____ обласна військова адміністрація
(адреса)

Від кого: _____
(найменування

землевласника/землекористувача, код ЄДРПОУ, місцезнаходження, електронна адреса, контактний телефон)

"__" _____ 2022 р.

ЛИСТ-ПОВІДОМЛЕННЯ

Відповідно до "Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації", затвердженої Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18.05.2022 № 295, який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 30.05.2022 за № 586/37922, повідомляємо, що _____ (надалі – Підприємство), являється землекористувачем земельної ділянки, кадастровий номер _____, загальною площею _____ га, яка знаходиться на території _____ сільської ради, _____ району, _____ області (надалі – Земельна ділянка). Право _____ підтверджується _____ (інформаційною довідкою з ДРПІ або договором _____ від "___" _____ року.

_____ 2022 року внаслідок збройної агресії російської федерації, а саме _____

(описати внаслідок, яких саме подій відбулося пошкодження земельної ділянки) Земельну ділянку було пошкоджено.

З метою фіксації завданих збитків та упущеної вигоди, були проведені наступні заходи:

1. _____
2. _____
3. _____

В результаті проведених заходів було встановлено, що у зв'язку з пошкодженням Земельної ділянки Підприємству була завдана шкода в розмірі:

Прямі збитки _____ гривень, 00 копійок.

Упущена вигода _____ гривень, 00 копійок.

Додатки:

1. _____
2. _____

Директор _____

НУБІП України

НУБІП України

Шаблон акту з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням виконавчого комітету

сільської/селищної/міської ради

№ _____ від _____ р.

АКТ

з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

_____ "___" _____ 2022 р.

Комісія з визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам створена відповідно до рішення виконавчого комітету ради від № _____

у складі:

(П.І.Б. членів Комісії, їх посада та орган/підприємство/організацію, яку представляють)

Власник землі або землекористувач, якому заподіяли збитки

Особа, яка завдала шкоду: Шкода завдана внаслідок військової агресії Російської Федерації проти України, що стало підставою введення воєнного стану із 05 години 30 хвилини 24 лютого 2022 року, відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні". Зокрема, шкода завдана у зв'язку з наступними подіями _____

ВСТАНОВИЛА

1. Земельна ділянка з кадастровим № _____, яку використовують, розташована: _____

2. Площа земельної ділянки, яка використовується, становить _____ кв.м

3. Підстава використання земельної ділянки _____

4. Загальний строк використання земельної ділянки _____

5. Розмір збитків, завданих власнику землі або землекористувачу _____

6. Документи, на підставі яких визначено розмір збитків _____

Додатки:

- _____
- _____
- _____

Голова Комісії _____ (П.І.Б.)

Члени Комісії _____ (П.І.Б.)

_____ (П.І.Б.)

_____ (П.І.Б.)

_____ (П.І.Б.)

_____ (П.І.Б.)

Секретар Комісії _____ (П.І.Б.)